Die Königlich Serbische Staats-Hypothekenbank

UPRAVA FONDOVA

verglichen mit staatlichen und provinziellen Bodenkreditinstituten in Deutschland.

INAUGURAL-DISSERTATION

der Staatswirtschaftlichen Fakultät

der

K. B. Ludwig-Maximilians-Universität zu München

vorgelegt von

VELIZAR J. MITROVIĆ

aus Belgrad.

1907.

Max Steinebach, München.

Die Königlich Serbische Staats-Hypothekenbank

UPRAVA FONDOVA

verglichen mit staatlichen und provinziellen Bodenkreditinstituten in Deutschland.

INAUGURAL-DISSERTATION

der Staatswirtschaftlichen Fakultät

der

K. B. Ludwig-Maximilians-Universität zu München

vorgelegt von

VELIZAR J. MITROVIĆ

aus Belgrad.

ACAD. DISS. MAT. BIBL.

1907.

Max Steinebach, München.

Referent:

Prof. Dr. W. Lotz.

Dem Andenken meines geliebten Bruders
des Dichters und Richters
Milorad J. Mitrović
gewidmet.

Inhalt.

		Seite
I. Teil.	Zusammenfassung der Ergebnisse der Erfahrungen der deutschen öffentlichen Hypothekenanstalten mit Ausnahme der Landschaften	7
II. Teil.	Geschichte der Uprava Fondova	20
III. Teil.	Rechtszustand bezüglich Eigentum und Hypothek in Serbien	31
IV. Teil.	Vergleich der serbischen und deutschen Grundsätze hinsichtlich der rechtlichen Organisation und der Art der Geschäftsgebahrung:	
	A. Verwaltungswesen	44
	B. Geschäftskreis	51
	C. Pfandbriefwesen	57
	D. Schätzungswesen	62
	E. Beleihungswesen	66
	F. Reservefonds, Anteil des Staates am Reingewinn, Tantieme und Verwaltungsaufwand	81
	G. Finanzielle Beziehungen zwischen dem Staat und der Uprava Fondova	85
	H. Buchungswesen	88

I. TEIL.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Erfahrungen der deutschen öffentlichen Hypothekenanstalten mit Ausnahme der Landschaften.

Das klassische Land der öffentlichen Hypothekenanstalten ist Deutschland, wo sie meistenteils Ende des XVIII. und in erster Hälfte des XIX. Jahrhunderts gegründet wurden. Diese Kreditinstitute sind aus dem Bedürfnis der Unterstützung und aus dem Wunsche des Staates oder der Provinzial- bezw. Korporationsvertretungen hervorgegangen. Sie zerfallen in zwei Arten: Die eine Art bilden die Landschaften, öffentliche Hypothekenanstalten älteren Datums, errichtet anfänglich von preussischen Grossgrundbesitzern auf Grund der Solidarhaft; sie haben zuerst die Anwendung von Pfandbriefen und auf diese Weise die Mobilisation des Liegenschaftskredits ausgebildet. Die andere Art, welche den Gegenstand der vorliegenden Besprechung bildet, sind die staatlichen und provinziellen Bodenkreditinstitute, welche unter dem Sammelnamen Landeskreditkasse bekannt sind. Ihre Organisation ist eine bankmässige. Die Kapitalien, die in Hypotheken festgelegt sind, werden ganz oder teilweise durch die auf Grund dieser Hypotheken ausgegebenen Schuldverschreibungen wieder mobilisiert. Diese Institute zeichnen sich besonders durch die staatliche bezw. provinzielle (kommunalständische) Haftbarkeit aus.

Die Förderung des Realkredits durch öffentliche Korporationen unter deren Haftbarkeit entspricht im wesentlichen der Bankpolitik der kleineren Staaten in Mittel- und Westdeutsch-

land, welche in allen Kreditfragen entweder mit eigenen Mitteln oder als Vermittler mit dem Delcredere tätig wurden. Einen besonders günstigen Einfluss auf die eigenartige Organisation dieser Landeskreditkassen haben die Bestrebungen dieser Staaten in den dreissiger Jahren des vorigen Jahrhunderts, mit Hilfe der Gesetzgebung den Zustand der bäuerlichen Not zu verbessern, ausgeübt.

Die Bedeutung, welche die Bodenkreditinstitute auf Aktien für den Realkredit in den Städten und die erwähnten, genossenschaftlich organisierten Landschaften für den Grossgrundbesitz haben, kommt den staatlichen und provinziellen Kreditinstituten für den kleineren und mittleren Grundbesitz zu.

Die Ergebnisse und Erfahrungen, die man mit diesen öffentlichen Hypothekenanstalten gemacht hat, sind, entsprechend der grossen Verschiedenheit ihrer organisatorischen Einrichtung sehr mannigfaltig; es kann daher in dieser Zusammenfassung nur das Typische in Betracht kommen.

Die Tatsache, dass für alle Verluste dieser Institute der Staat bezw. die Provinz aufkommt und dass sie von diesen öffentlichen Körpern geleitet werden, hat die Tätigkeit und das Gedeihen derselben verschieden beeinflusst. Entsprechend dem vom Staate geleisteten Dienste wünschte man die Ueberschüsse des Staatsinstituts zwecks Minderung der Steuerlast dem regulären Staatshaushalt zuzuführen oder zu gemeinnützigen Zwecken zu verbrauchen, weshalb man der Bildung von Reservefonds abgeneigt war. Seitens der Regierung in Gotha wurde 1873 darauf hingewiesen, dass wegen der Staatsgarantie die Bildung eines Reservefonds weder im Interesse der Gläubiger der Landeskreditanstalt noch dem des Staates geboten sei.[1]) Ferner suchten die Staaten diese Institute zu eigenen Zwecken zu benutzen und in ihnen ein bequemes Organ für mancherlei Operationen zu gewinnen. Die Nassauische Landesbank musste dem Staate die Vorschüsse für den Lahneisenbahnbau leisten. Da sich die Mittel hiefür knapp gestalteten, griff die Bank zu einem unerlaubten Mittel zwecks Geldbeschaffung: sie emittierte seit dem 1. Quartal des Jahres 1858 150 000 Gulden

[1]) HECHT, Staatliche und provinz. Bodenkreditinstitute in Deutschland, Bd. I, S. 523.

Banknoten über die gesetzliche Grenze hinaus und unterliess auch jede Publikation, bezüglich der Vermehrung der Banknoten. Diese Landesbank musste weiter wie viele andere der Landeskasse und dem Zentralfonds verzinsliche Vorschüsse in laufender Rechnung leisten, wenn dieselben dieser vorübergehend bedurften. Allein, auch die Formulierung, dass dergleichen Geschäfte periodisch, wenigstens binnen Jahresfrist ausgeglichen werden müssen, hat vor Missbrauch nicht geschützt. In den Kammeralverhandlungen wurde schliesslich darauf hingewiesen, „dass die Landesbank, solange sie den Weisungen des Ministeriums blindlings folgen muss, von der Wiederkehr solcher Unzuträglichkeiten nicht geschützt sein wird . . . . . Hiegegen wird einzig ein Gesetz und ein Verfahren helfen, welches möglich macht, dass gegen den Vorstand einer Behörde, welcher der Landesbank gesetzwidrige Zumutungen macht, ein Strafverfahren eingeleitet wird."

Die Haftung des Staates bezw. der Provinz hat neben der positiven auch eine negative Bedeutung für die Tätigkeit der Institute gehabt. Die rasche Entwicklung und Ausdehnung des Geschäftsumfanges legte oft wegen der Haftbarkeit des Staates die Frage nahe, ob nicht eine Beschränkung der Wirksamkeit der Anstalt angemessen wäre. Diese Beängstigung verursacht die Sistierung oder Begrenzung der Banktätigkeit, wodurch die Bank begreiflicherweise ausser Stande ist, den Kapitalanforderungen des Grundbesitzes gerecht zu werden, und diese nicht selten zu beobachtende Zurückhaltung bei der Kreditgewährung tritt gerade in kritischen Zeiten ein. Ein gutes Beispiel liefert uns die Geschichte der Landeskreditkasse zu Kassel in der Zeit von 1845—1849. Da die Ausleihungen in dem Zeitraum von 1842—1845 jährlich über zwei Millionen betrugen, erging am 21. November 1845 ein Allerhöchster Beschluss, wonach die Anstalt keine weiteren Darlehen mehr bewilligen sollte. Diese Beschränkung der Wirksamkeit der Landeskreditkasse dauerte trotz aller Petitionen aus dem Lande jahrelang fort. Erst am 25. November 1847 wurde die Direktion ermächtigt, wieder neue Ausleihungen bis 500 Thlr. an Bedürftige zu machen. Das Jahr 1848 liess wegen des damaligen Notstandes in Handel und Gewerbe und dessen Rückwirkung auf den Ackerbau die Wiederaufnahme

der Bewilligungen auch nicht rätlich erscheinen; sie wurde erst am 27. Februar 1849 vom Ministerium angeordnet.[2])

Die Verbindung dieser Institute mit dem Staate findet ihren Ausdruck auch in dem Einfluss der kritischen Lage des Staates auf die Situation der Institute selbst. Politische Krisen rufen Wirtschaftskrisen hervor. So trat im Jahre 1866 ein Wendepunkt für die Staatsbodenkreditinstitute ein. Infolge der politischen Ereignisse machte sich eine Geschäftskrisis fühlbar und die Institute gerieten in grosse Verlegenheit. Da aber nachher eine günstige Wendung in der Politik eintrat, so konnten fast alle Institute ohne bemerkbare Rückwirkungen auf ihren Stand durch kleinere Beschränkungen des Geschäftskreises und Erhöhung des Zinsfusses aus der Krisis entkommen.

Die Gründung der Hypothekenanstalten überhaupt; mitunter auch die der öffentlichen Bodenkreditinstitute bezeichnet man als einen Faktor, der den Zinsfuss für den hypothekarischen Kredit teils ermässigte, teils auf seinem niedrigeren Stande erhielt. Zu den positiven Gründen, die das Sinken des Zinsfusses in der Zeit von 1820—45 gefördert haben, rechnet man auch die Gründung öffentlicher Kreditinstitute, die insbesondere auf den Stand des Hypothekenzinsfusses einen günstigen Einfluss übten.[3]) So findet sich in den 20er und 30er Jahren des vorigen Jahrhunderts in den Grund- und Hypothekenbüchern für Kassel, Gera, Altenburg meist ein Zinsfuss von 4% (J. Kahn, Geschichte des Zinsfusses in Deutschland seit 1815 S. 238, Stuttgart 1885); und schon Mitte der 30er Jahre gewähren die Landeskreditkasse zu Kassel und die Altenburger Landesbank 3½%ige hypothekarische Darlehen.

Ob indessen mit der Errichtung solcher Institute immer eine Regulierung des Hypothekenzinsfusses gegeben ist, ist nicht ohne weiteres zu bejahen. In dieser Hinsicht scheint uns zunächst von Wichtigkeit zu sein, ob dem Insitut eine gewisse Beweglichkeit zugestanden ist oder nicht. Muss die Direktion einer öffentlichen Hypothekenanstalt an den Vorschriften über die Höhe der Zinsfüsse festhalten, so kommt es

---

[2]) OSIUS, Landeskreditkasse zu Kassel, in Schmollers Jahrbuch für 1885, S. 82.

[3]) J. KAHN, Geschichte des Zinsfusses in Deutschland seit 1815 (1885) Seite 58.

viel auf das Vorhandensein noch anderer konkurrierender Kreditinstitute an. Zutreffenden Falls entsteht dann zwischen diesen Instituten einerseits ein Konkurrenzverhältnis und andererseits eine gewisse gegenseitige Abhängigkeit. Dasjenige Institut, welches am längsten Pfandbriefe zum höchsten Kurs emittiert und die Hypotheken zum niedrigsten Zinsfuss gewährt, macht natürlich die bedeutendsten Geschäfte und nötigt so das andere entweder zu gleichem Vorgehen oder, wenn dies finanziell unratsam oder unausführbar erscheint, die Operationen einzuschränken oder einzustellen, bis das Gleichgewicht hergestellt ist. Dagegen steht die Sache ganz anders, wo die Institute in der Regulierung der Zinsfüsse eine gewisse Freiheit geniessen. Auch in diesem Falle ist die Macht der Konkurrenz anderer Anstalten nicht zu verkennen, es ist aber der öffentlichen Hypothekenanstalt die Möglichkeit geboten, unabhängig von jeder Konkurrenz den Zinsfuss selbst und zu rechter Zeit zu regulieren. Um diesen Unterschied zu veranschaulichen, machen wir in betreff der Zinsfussbewegung eine Vergleichung zwischen zwei Instituten, von denen das eine zu den erstgenannten, das andere zu den letzteren gehört. Solange der durchschnittliche Zinsfuss des jeweiligen Schuldbestandes bei der fürstlichen Landeskreditkasse in Rudolstadt in dem Zeitraum von 1855—1869 beständig 4% ausmachte, bewegte sich in dieser Zeit der Zinsfuss bei der Hannover'schen Landeskreditkasse zwischen 3,41 und 3,74%, ferner verblieb er von 1870—1888 bei der ersten Landeskreditkasse fortwährend bei 4½%, bei der anderen variierte er indessen in diesen Jahren zwischen 3,42 und 4,01%, und nur im Jahre 1872 machte er 4,6% aus. Für diese ganze Frage ist vielleicht nicht von geringer Bedeutung der Umstand, ob gewisse Ueberschüsse zu Gunsten des Fiskus oder der Anstalt selbst vorgesehen sind oder nicht.

War nun das Prinzip der staatlichen Haftbarkeit, auf welchem die Landeskreditkassen begründet sind, für den Staat so bedenklich? Die Erfahrung hat dargetan, dass weder die Staatsgarantie noch die Verpflichtung des Staates, Zuschüsse zu leisten jemals in Anspruch genommen worden ist. Die staatliche Haftbarkeit bestand bei der Vorsicht, mit der die Institute das Geld ausliehen und bei den verhältnismässig ge-

ringen Verlusten, die die Institute hatten, nur als kreditförderndes moralisches Moment. So haben die Verluste der Nassauischen Landesbank aus ihrem gesamten Hypothekenverkehr von 1850—1869 bei ländlichen Grundstücken, bei einer Gesamtsumme der Darlehen von 1,8 Millionen Thlr. insgesamt 434 Thlr. betragen; bei städtischen Grundstücken entstand im Jahre 1867 ein Verlust von 1948 Thlr. bei einem Darlehensbestand von 1,7 Mill. Thlr. Die Verluste der Landeskreditkasse in Kassel beliefen sich selbst in den Notstandsjahren 1846—1853 bei einer Gesamtausleihung von 48 Mill. Mark nur auf 72 000 Mark und sind in der Folgezeit ebenfalls unerheblich geblieben. Das einzige Vorkommnis, welches auf eine Vergütung seitens des Staates deutet, scheint aus dem Jahre 1866 zu sein, wo der Braunschweigische Staat den Verlust, den in diesem Jahre das herzogliche Leihhaus infolge einer missglückten Operation in Summe von 113,917 Thlr. gehabt hat, aus eigenen Mitteln ersetzen musste.[4])

Obgleich fähig in der Beurteilung der volkswirtschaftlichen Bedürfnisse, vermochten die Volksvertreter nicht immer die gleiche Fähigkeit in der Bestimmung der Art und Weise, wie der Kreditnot abzuhelfen ist, zu zeigen. Die Mitwirkung der Stände bei der Feststellung der Prinzipien, nach welchen öffentliche Hypothekenanstalten zu leiten sind, hat sich nicht immer bewährt. Die von den Ständen gegebenen Normen haben manchmal die von ihnen erwarteten Erfolge nicht herbeigeführt[5]), und der Mangel an geübtem Scharfblick in der Beurteilung der voraussichtlichen Zinsbewegung hat sich vielfach schädigend für die Tätigkeit des Instituts geltend gemacht.

An dieser Stelle sei aber hervorgehoben, dass die angegebene Verfassung der öffentlichen Hypothekenanstalten unter anderen auch ein Verdienst für die beschleunigte Reform des Hypotheken- und Grundbuchrechtes in den einzelnen Staaten gehabt hat. Indem der staatliche und provinzielle Verwaltungsapparat zur Verfügung der Institute gestellt wurde, konnten die zuständigen Stellen auf Mängel des Hypotheken- und Grund-

---

[4]) HECHT a. a. O. S. 66. Dies Institut betreibt jedoch nicht ausschliesslich Hypothekengeschäfte. Vgl. Hübner, Die Bank.

[5]) HECHT a. a. O. S. 98.

buchrechtes in augenscheinlicher Weise aufmerksam gemacht werden.

Bezüglich der Geschicklichkeit ihrer Verwaltungen, haben die in Betracht gezogenen Institute ein verschiedenes Bild gegeben. Diese Erscheinung ist in erster Linie auf die Beweglichkeit resp. Unbeweglichkeit der Verwaltungsorgane zurückzuführen. Sowohl die kleineren Landeskreditkassen, welche nebenbei von den Staatsbehörden verwaltet werden, wie die grösseren, die zwar eine besondere Direktion haben, aber doch nach eng begrenzten Vorschriften verwaltet werden, weisen alle nachteiligen Folgen auf, die der Mangel an kaufmännischer Elastizität und die Langsamkeit des bureaukratischen Systems mit sich bringt. Die in der Bankpolitik so notwendige rechtzeitige Anpassung der Tätigkeit an die Geschäftsverhältnisse konnten solche Institute, gehemmt durch die Lage der Gesetzgebung und die bureaukratische Schwerfälligkeit des Geschäftsganges, nicht zeigen. Der Versuch gegen den Strom zu schwimmen, entweder einer abwärtsgehenden Bewegung des Zinsfusses sich zu lange zu widersetzen, oder eine aufwärtsgehende Bewegung zu lange zu ignorieren, hat die Wirksamkeit der Institute beeinträchtigt.[6])

Dagegen weichen von diesen Instituten diejenigen ab, deren Statuten die Absicht zu Grunde liegt, die Normen, welche für die Eingehung und Ausführung der einzelnen Arten der Geschäfte bindend sein sollten und die Formen, welchen sie sowohl innerhalb des Instituts als auch nach aussen zur richtigen Existenz gelangen sollen, soweit als möglich gesetzlich nicht zu fixieren. Dass die öffentlichen Hypothekenanstalten die ermöglichte Elastizität gut ausnutzen können, lehrt uns die Geschichte der Tätigkeit der Landeskreditkasse zu Kassel. Da diese Landeskreditkasse unter schwierigen Verhältnissen ohne Betriebs- und ohne Reservefonds lediglich durch das Privileg der Ausgabe von Schuldverschreibungen auf den Inhaber und unterstützt durch eine Staatsgarantie, die aber nie in Anspruch genommen worden ist, zu ihrer Bedeutung gelangte, ist das Hauptgewicht darauf zu legen, dass die Verwaltung

---

[6]) Hecht a. a. O. S. 629.

möglichst selbständig gestellt und möglichst wenig durch Normativbestimmungen eingeengt war.[7])

Das bedeutendste Verdienst der öffentlichen Hypothekenanstalten liegt in der Ausbildung der Methode und Technik für die Gewährung der Massendarlehen an die mittleren und kleineren Grundbesitzer.

Das ganze ausgedehnte Netz der Lokalfinanzbehörden und anderer Behörden, welche als Agenten der Institute fungierten, sowie das Netz der Agenturen, die die Anstalten auch auf den kleinsten Orten errichteten, ermöglichte die Abführung und Beitreibung der kleinsten Beträge. Wie klein die Ausleihungen gegen Hypothek im einzelnen Falle gewesen sind, ist ersichtlich aus einer Zusammenstellung der Nassauischen Landesbank, wonach im Amt Marienburg die Darlehenssumme auf eine Hypothek im Durchschnitte 161 Thlr., im Amt Reunerod 185 Thlr., im Amt Hachenberg 198 Thlr. betrug.[8]) Die Durchschnittsbeträge der hinausgegebenen Darlehen der Landeskreditkassen bilden einen lebhaften Kontrast gegen die hohen durchschnittlichen Darlehenssummen anderer Kreditanstalten (auf Aktien). Vergleichungshalber geben wir die Darlehensdurchschnittsbeträge der Insitute in Hannover, Kassel und Wiesbaden einerseits[8]) und der Braunschweig-Hannoverschen Hypothekenbank in Braunschweig, der Deutschen Hypothekenbank in Berlin und der Deutschen Hypothekenbank in Meiningen andererseits[9]) in der Zeit von 1885—1889.

Tabelle I.

LANDESKREDITKASSEN.			
am Ende des Jahres	Hannover	Kassel	Wiesbaden
1885	17.205	5.450	3 532
1886	12.180	7.576	3 568
1887	12 675	4.957	3.441
1888	12.495	5.448	3 499
1889	13.635	3.844	3 635

[7]) Ostus a. a. O. S. 106.

[8]) F. Hecht, Staatl. und provinzielle Bodenkreditinstitute in Deutschland 1890, S. 299.

[9]) Ders. Die deutschen Hypothekenbanken 1903.

Tabelle 2.

HYPOTHEKENBANKEN.			
am Ende des Jahres	Braunschweig Hannoverische	Deutsche Hyp. Berlin	Deutsche Hyp. Meiningen
1885	32.994	34.122	13.539
1886	34 383	33 105	13.840
1887	36.392	33.006	15.441
1888	38.633	33.951	17.160
1889	39.890	34.998	19 487

Der Umstand, dass die öffentlichen Hypothekenanstalten so viel von den Landwirten in Anspruch genommen worden sind, ist also zunächst dem erwähnten Netze der Bankvertretungsstellen zuzuschreiben. Dabei hat es sich gezeigt, dass der kleine Grundbesitzer nur insoweit von der Bank Gebrauch macht, als die Entefrnung von dem Sitz der Verwaltung einen direkten persönlichen Verkehr gestattet, da einmal der kleinere Grundbesitzer zur schriftlichen Vermittelung weder geneigt noch befähigt ist und ausserdem bei kleineren Darlehen durch vielfache Hin- und Hersendungen unverhältnismässige Spesen entstehen.[10])

Und was die Sicherheit der Institute bei solchen kleinen Ausleihungen betrifft, so haben sich die bäuerlichen Grundstücke als ein vollkommen geeigneter Gegenstand für sichere Beleihung erwiesen. In dieser Beziehung hat auch die grosse Parzellierung des Grundeigentums (auch bis zur Grösse von 5 Ar) keinen ungüstigen Einfluss ausgeübt. Denn die Erfahrung hat gezeigt, dass kleine Grundstücke in der Regel leichter und besser zu verkaufen sind als grössere, da für die ersteren immer eine grössere Anzahl auch kleiner Leute sich als Bieter einfindet. Aus gleichem Grunde wirkt auch eine Verminderung der bäuerlichen Anwesen, welche gross genug sind, um wenigstens den angemessenen Unterhalt für eine Familie zu gewähren, nicht nachteilig auf die Kreditgewährung.[10a])

Hieran anschliessend entsteht nun die Frage, ob nicht die leichte und billige Art und Weise der Kreditaufnahme zur übermässigen Kreditgewährung und Schuldennot geführt hat,

[10]) Hecht. a. a. O. B I. S. 384.

[10 a]) Ostus, a. a. O. S. 115.

da die Kredit- und Verschuldungsfrage sich nicht voneinander trennen lassen. In Beantwortung derselben kommt zunächst jene Tatsache in Betracht, dass für die Landwirte, obgleich in den letzten Jahrzehnten die Verschuldung des ländlichen Grundbesitzes eine starke Erhöhung erfahren hat, keine Gefahr vorlag, weil auch die Reinerträge der Landwirtschaft wie die Güterpreise erheblich gestiegen sind.[11]) Aber abgesehen von dieser mehr oder weniger allgemeinen Erklärung der Sachlage haben die öffentlichen Hypothekenanstalten in den betreffenden Ländern für die Beseitigung oder Milderung der Schuldennot viel durch die nahezu durchweg erfolgte Verwirklichung des Grundsatzes der Zwangsamortisation geleistet. Man darf wohl die Annahme aussprechen, dass die ökonomisch leidliche Lage, in der sich die Bauernschaft z. B. in Hannover und Braunschweig gegenüber jener in anderen Teilen Deutschlands befindet, zu einem wesentliche Teil jenem wohltätigen Amortisationszwang zu verdanken ist.[12]) Die allmähliche ratenweise Schuldabtragung, welche gleichzeitig erzieherisch auf die bäuerliche Bevölkerung wirkt, die an sich mehr zu einer weitgehenden Ungebundenheit gegenüber eingegangenen Kreditverpflichtungen geneigt wäre, hat ihre heilsame Nachwirkung besonders in Notjahren gezeigt; in diesen Jahren war die durch die Zwangsabzahlungen verkleinerte Schuldenlast nicht mehr so drückend, wie sie es in ihrer ursprünglichen Höhe gewesen sein würde.

Hiermit steht im engsten Zusammenhang die Frage der Beschaffung der Betriebsmittel, da Art und Qualität der Betriebsmittel grundlegend und entscheidend sind für die Bedingungen, unter welchen die Darlehen gewährt werden können. Die meisten Institute haben diese Konformität des aufgenommenen und gegebenen Kredits nicht beobachtet, ohne, wie es scheint, schlechte Folgen solchen Vorgehens erlebt zu haben. Die Beschaffung der für den Grundbesitz notwendigen Kapitalien durch Aufnahme kündbarer Anlehen rechtfertigten die Institute mit dem Umstand, dass dieser Kredit billiger sei, als derjenige, welcher durch unkündbare Pfandbriefe hergestellt werde; und es wurde als eine Lebensfrage namentlich für den kleineren

[11]) v. d. Goltz, im Schönberg'schen Handbuch der polit. Oekonomie. S. 109.

[12]) Buchenberger Agrarwesen und Agrarpolitik B. II S. 163.

bäuerlichen Realkredit betrachtet, dass er innerhalb gewisser Grenzen zum landesüblichen Zinsfuss die Darlehen erhalte. Der Unterschied der kündbaren und unkündbaren Pfandbriefe war nicht unbedeutend. Dies wird z. B. durch die Ausführungen v. Thielau's gelegentlich der Enquête von 1868 bestätigt: die unkündbaren Pfandbriefe der landständischen Bank in Bautzen standen $94^4/_8$, $94^5/_8$ und 95% bei 4% Zinsen, dagegen die kündbaren 4 %igen Pfandbriefe standen 99 %.[13])

Das Kündigungsrecht wurde in der Regel von den Instituten nur für Ausnahmefälle vorbehalten, und selbst dann wenn sie in Not gerieten, wussten sie doch die Kündigung der gewährten Darlehen zu umgehen. Die Landesbank in Altenburg hat erhebliche und langdauernde Krisen wie im Jahre 1848 zu bestehen gehabt; sie hat jedoch die Kündigung nicht einmal nötig gehabt, sondern griff zu dem weit wirksameren Mittel der Erhöhung der Zinsfüsse, indem sie den Passivzinsfuss um $^1/_2$% auf 4% und gleichzeitig ihren Aktivzinsfuss um $^1/_2$ % erhöhte.[14])

Die Auszahlung der Darlehen seitens der Institute erfolgte entweder in bar oder in Pfandbriefen, die die Schuldner versilbern konnten. Vom Jahre 1867—81 bestand beim herzoglichen Leihhaus in Braunschweig ausschliesslich das System der Briefdarlehen. Es stellte sich aber bald heraus, dass die Darlehensnehmer, welchen die Schuldverschreibungen als Darlehensvaluta gegeben wurden, gezwungen waren, dieselben sofort zu veräussern, wodurch nicht nur der Kurs dieser Schuldverschreibungen, sondern auch der der inländischen Staatspapiere bedroht war. Infolgedessen musste dem Institut erlaubt werden, auf künstliche Weise durch gleichzeitigen Rückkauf die Schuldverschreibungen im Kurse zu erhalten. Inzwischen hatte sich der bessere Teil der ländlichen Darlehensuchenden von dem Institut zurückgezogen. Er war der neuen Darlehensform abgeneigt und weigerte sich vermittels der Briefdarlehen eine geringere Summe zu erhalten als diejenige, auf welche das Schulddokument lautete. Die für die Schuldverschreibungen erhaltene Summe war um so kleiner, als sich die Bauersleute behufs Versilberung derselben an Unterhändler wandten und bei ihrer Unkenntnis diese Schuldverschreibungen

[13]) Hecht, a. a. O. S. 466.
[14]) Hecht, a. a. O. S. 455.

mit unverhältnismässigen Opfern verkaufen mussten. Infolgedessen wandte sich das Institut 1881 zu dem System der Bardarlehen.

Eine kategorische Ablehnung dieses Systems der Pfandbriefdarlehen seitens der beteiligten Kreise erfolgte bei den Instituten in Hannover, Kassel und Wiesbaden gelegentlich des Ueberganges dieser Territorien an den Preussischen Staat.

Die unerschütterte Lage der öffentlichen Hypothekenanstalten und ihre kleinen Verluste sind, wie oben erwähnt, aus der grossen Vorsicht, mit der sie in der Beleihung vorgegangen sind, zu erklären. Die schwerste Frage, die sie dabei zu lösen hatten, war die der Wertermittlung der zu beleihenden Objekte, und die Institute konnten hierbei nicht ohne bittere Erfahrungen auskommen.

Anfangs waren folgende Grundsätze gang und gäbe gewesen: man hat Kauf- und Taxwert zusammengenommen und das Mittel daraus gezogen, oder man hat einen Bruchteil z. B. $^2/_3$ des Taxwertes in Anschlag gebracht oder schliesslich die Abschätzung der Brandversicherungskommission beibehalten. Allein auf diesem Wege der Wertbestimmung haben die Institute üble Erfahrungen gemacht. Die landständische Bank in Bautzen sah sich 1856 veranlasst, die Häuser fast gänzlich von der Beleihung auszuschliessen. Aus diesem Grunde wurde diese schablonenhafte Methode der Wertermittlung verlassen und man ging einen Schritt weiter, indem man mehrere Daten in Betracht zog.

Als Wertmesser nahmen die Institute nunmehr bei Gebäuden die Brandversicherung, deren Bedeutung aber nicht hoch angeschlagen wurde; ferner die Bonitierungsergebnisse, die sich auf landwirtschaftliche Grundstücke erstreckten und den Instituten ziemlich sicheren Anhalt gaben. Ausserdem verlangten die Institute gerichtliche Taxen, die in den Städten durch verpflichtete „Gewerke“ erhoben wurden, auf dem platten Lande durch die für Taxationen ein für allemal bei den Behörden verpflichteten Ortsgerichtspersonen. Bei diesen Taxen haben die Institute verschiedene Erfahrungen gemacht, so dass sie auch in dieser Beziehung nur eine ziemlich sichere Grundlage hatten. War das Direktorium aber zweifelhaft, oder handelte es sich um eine Kreditgewährung, die hart an die Grenze ging, so wandte es sich noch an die Vertrauensmänner; diese fand

man teils in der Reihe der eigenen Schuldner, teils aber auch in behördlichen Organen, namentlich in den Mitgliedern der Steuer- und Rentenämter, wo einzelne Beamte sich seit Jahren dieser Auskunftserteilung unterziehen und durch ihre Stellung mit den betreffenden Verhältnissen genauer bekannt sind. Aus diesen vorhandenen Faktoren, wozu noch für den wirklichen realisierbaren Verkaufswert die nicht ganz sicher erscheinende Steuereinschätzung kommt, konstruierten sich die Institute für den einzelnen Fall eine gute Werttaxe. Jeder einzelne Fall wurde aber nach seinen spezifischen Verhältnissen, zuweilen auch mit einiger Rücksicht auf die persönlichen Verhältnisse des Kreditsuchenden beurteilt.

Durch die so entwickelte Methode und Technik gelang es deutschen staatlichen und provinziellen Bodenkreditinstituten den Nachweis zu erbringen, dass es nicht für jede Kategorie der Immobilien besondere Institute geben muss, sondern dass man innerhalb eines und desselben Instituts an alle Kategorien der Grundbesitzer, — an Hausbesitzer in kleineren und mittleren Städten, an die öffentlichen Korporationen jeder Art, sowie vor allen Dingen an die mittleren und kleineren Grundbesitzer trotz der Bodenzersplitterung und Mannigfaltigkeit der Gesetzgebung — den erforderlichen Kredit gewähren kann.

II. TEIL.

Geschichte der Uprava Fondova[15]).

Nach dem zwischen dem Fürsten Milos Obrenović und ~~Durch die so entwickelte Methode und Technik gelang es~~ Maraschli-Alli- Pascha abgeschlossenen günstigen Frieden, durch welchen der zweite Aufstand im Jahre 1815 beendigt wurde, wurde sowohl die innere Verwaltung des Landes als auch die Feststellung und Erhebung der Abgaben an die serbischen Fürsten und Oberhäupter überlassen. Am 15. Dezember 1815 stellte die Volksvertretung zum ersten Mal den Plan der Staatseinnahmen und -Ausgaben fest, was später für jedes halbe Jahr geschah.

Wenn man aufmerksam die Finanzgebahrung in dem Zeitraum von 1815—1843 kontrolliert, also von 55 Semestern, so ergibt sich für 43 Halbjahre ein sich wiederholender Ueberschuss, der dem Staatsschatz übertragen wurde. Die Summe dieser Ueberschüsse belief sich auf 22.675,407,09 Steuergroschen (à 0,40 Frs.). Noch im Jahre 1830, als diese Ueberschüsse rund 6 Millionen Steuergroschen ausmachten, wurde in einem offiziellen Bericht der Staatskasse folgende Anschauung ausgesprochen: „Da diese Aufhäufung und das nutzlose Liegenlassen des Volksgeldes in „unbeweglicher" Kasse sowie die Herausnahme der Münze aus der Zirkulation den Grundprinzipien der Volkswirtschaftspolitik widerspricht, und dies um so mehr bei uns, wo die Kapitalien so teuer sind, wo der gewöhnliche Zinsfuss 12 % beträgt . . . so sollte eine bedeutende Summe für die unvorhergesehenen Vorfälle in der Kasse bewahrt

[15]) Data für die Entstehung der Uprava Fondova sind entnommen der Sammlung: Mita Petrovic, Finanzen und Institutionen des restaurierten Serbien 1898 (serb.).

werden, der Rest aber dem Volke ausgeliehen werden und für Bau von öffentlichen Gebäuden, Landstrassen etc. verbraucht werden". Seit der Zeit hat der Staat die Darlehensgewährung aus seinem Bargelde betrieben. Mit Rücksicht auf die damals noch nicht sicher gelöste Eigentumsfrage und den schwankenden Preis des Grund und Bodens auf dem Lande gewährte der Staat die Darlehen anfangs nur an die bekannten und sicheren „Städter", Beamten, Kaufleute und Handwerker; erst später fing man an, auch den Bauersleuten Kredit zu eröffnen. Auf diese Weise gab das junge Serbien, obgleich erst die Morgenröte des freien politischen Lebens angebrochen war, den Beweis seiner Sorge um die Volkswirtschaft und seines Bewusstseins, „dass es," nach Herrbert Spencer'schen Worten, „die Pflicht des Staates ist, den Schwachen nicht nur die freie Bahn zum Glück zu sichern, sondern auch denselben die Mittel zur Verfügung zu stellen, um sich das Glück verschaffen zu können".

Der Verordnung vom 12. XII. 1839 gemäss konnte das Staatsgeld mit 6 % Zinsen an diejenigen entliehen werden, welche genügende Sicherheit in unbeweglichen Gütern oder mit Bürgschaft boten. Diese Verordnung erkannte als beleihbar an: die festgebauten Häuser und Weinberge bis zur Hälfte, die landwirtschaftlichen Grundstücke und Obstgärten bis zu $^2/_3$ des Wertes. Wo der Darlehenssuchende keine genügende Sicherheit in Immobilien zu stellen vermochte, da bedurfte es zweier sicherer Bürger zur Ergänzung der Sicherheit. Die Frist zur Heimzahlung war gewöhnlich auf zwei oder drei Jahre im voraus bestimmt. Kurze Zeit nach der Verordnung (1841) wurden die Weinberge und Obstgärten von der Beleihung ausgeschlossen und die niedrigste Darlehenssumme auf 300 Dukaten fixiert. Das Prinzip der Amortisation wurde erst 1858 eingeführt und die Frist hierzu auf 23½ Jahre erstreckt. Hierdurch wurde dem Hypothekarkredit in Serbien Bahn gebrochen.

Als mit der Zeit der Staat anderen auftauchenden Bedürfnissen in entsprechendem Masse nachkommen musste, und dazu die Möglichkeit geboten war, durch die öffentlichen Fonds hinsichtlich der Darlehensgewährung Ersatz zu bieten, verbot das Gesetz vom 28. II. 1860 weitere Gewährung von Darlehen aus dem Staatsschatz.

Gleich nach der Befreiung von der Gewaltherrschaft der Türken schritt man zur Eröffnung von Schulen und zum Bau von Krankenhäusern. Um diese Projekte auf festen Boden zu stellen, beschloss die Volksvertretung 1837 in Kragujevac die Gründung von Schul- und Hospitalfonds, die zuerst durch Spenden und gelegentliche Abgaben (bei der Vermählung, Taufe etc.), später auch durch die Kopfsteuer erhalten wurden. Ausser diesen zwei Fonds wurden in kurzen Zeitabschnitten noch andere wie Pupillen- und Massenfonds (1838), Pensionsfonds für die Witwen- und Waisen der Staatsbeamten (1843), Kirchen- und Klosterfonds (1845) gegründet. Zur Verstärkung dieser Fonds wurde durch das Gesetz vom 13. 1. 1841 den beiden ersten, später auch den anderen erlaubt, die Kapitalien gegen hypothekarische Sicherheit zu entleihen. Die Bedingungen, unter welchen die Darlehen gewährt wurden, entsprachen denjenigen für die Darlehensgewährung aus dem Staatsschatz.

Das Jahr 1862 war epochemachend für die Verwaltung in Serbien. Alle Institutionen, die bis dahin vereinzelt, je nach Bedarf errichtet und deshalb abgesondert verwaltet wurden, kamen nun unter die Aufsicht der Centralinstanz. So mussten auch alle öffentlichen Fonds, damit sie entsprechend den Vorschriften der „Einrichtung der Centralstaatsverwaltung" vom Finanzministerium überwacht werden konnten, vereinigt werden. Demnach gründete das Gesetz vom 16. IX. 1862 eine Staatsbodenkreditanstalt in Belgrad unter dem Namen „Uprava Fondova" (Direktion der öffentlichen Fonds). Dieser Anstalt übergab man die Verwaltung aller bis zu der Zeit geschaffenen öffentlichen Fonds sowie der Depositengelder, Gemeindekapitalien und Privatkapitalien, die auf Zinsen angelegt werden. Für alle Verbindlichkeiten derselben wurde die staatliche Haftung ausgesprochen; nur die Schäden, die durch vis major verursacht würden, sollten den Fonds selber zur Last fallen.

Von 6 % festgestellten Aktivzinsen gehörten 5 % dem Institut und 1 % der Staatskasse zur Deckung der Verwaltungsspesen und als Vergütung für die Haftung des Staates, dagegen von 6 % der auf gerichtliche Depositen erzielten Zinsen fielen 3 % den Depositen und 3 % dem Staate zu.

Die Grundprinzipien, auf denen die Darlehensgewährung beruhte, waren den bisherigen Vorschriften betreffs Hypothe-

karkrediterteilung nachgebildet. Die Darlehen wurden nur gegen erststellige Hypothek auf städtische und landwirtschaftliche Grundstücke gegeben. Aber auch die zweitstellige Hypothek war ausnahmsweise gestattet und zwar: wenn das von der Uprava Fondova schon gewährte Darlehen weniger als die Hälfte des Wertes betrug oder zum Teil abgezahlt war. Amortisationszwang bestand für alle Schuldner und die Amortisationsquote betrug mindestens 1 % der Anfangssumme. Der Schuldner konnte auch vor dem Ablauf der Amortisationsfrist den Schuldrest kündigen. Der Minimaldarlehensbetrag wurde auf 1000 Steuergroschen fixiert.

Bevorzugung eines Darlehensuchenden vor dem anderen war in diesem Gesetze zu sehr ins Ermessen gegeben, was viele Missbräuche ermöglichte. Ausser denjenigen, deren verlangte Summe sich auf weniger als 50 000 Steuergroschen belief, bevorzugte der Gesetzgeber ohne nähere Bestimmung alle, die durch Unglücksfälle in Not geraten waren.

Die Taxation der Immobilien verrichteten ehrliche und vermögende Männer, die der Darlehensuchende selber bestimmte; sie war also ganz und gar Sache der letzteren. Die Taxaufnahme musste von einem anwesenden Polizeiorgane beglaubigt werden. Die Zahl der solidarisch haftenden Taxatoren war verschieden je nach der Höhe der gewünschten Summe. Um die Arbeit gewissenloser Taxatoren zu berichtigen, gründete man in der Uprava Fondava im Jahre 1881 einen Kontrollausschuss. Dieser stellte vom grünen Tische aus, selbstredend nur pro forma eine neue Abschätzung auf, welche gewöhnlich auf einige hundert weniger als diejenige der Taxatoren sich belief, wodurch die Taxatoren von jeder Verantwortlichkeit für falsche, gewissenlose Taxaufnahmen befreit wurden.

Für die Bauern war die Angabe des Zweckes, zu welchem die Darlehensaufnahme erfolgte, vorgeschrieben.

Als beleihungsfähig erklärte dieses Gesetz festgebaute Wohnhäuser und andere Gebäude, Bauplätze, Wassermühlen mit dazu gehörigen Gebäuden, Aecker und Wiesen; sodann Weinberge, Obstgärten, Waldungen, bei welch letzteren nur der Grund und Boden in Betracht kam. Inselwälder und am Ufer eines Flusses gelegene Grundstücke waren von der Beleihung ausgeschlossen.

Mangelhaft in Einzelheiten eingerichtet, hat dieses Institut doch in den ersten Jahren seines Bestehens viel für den Bodenkredit geleistet. Besonders hat es den vermögenderen und mittleren Schichten gut gedient.[16]) Bedeutend weniger hat der Landwirtschafttreibende von diesem Institut Gebrauch gemacht. Die Ursache lag in der grossen Umständlichkeit bei der Darlehensaufnahme und Entlegenheit des Instituts, das gar keine Filialen und Agenturen im Lande besass. Es war infolgedessen keine seltene Erscheinung, dass diese Mängel der Uprava Fondova manchen Städtern und Grossgrundbesitzern zu gute kamen, indem sie mit dem Gelde, das sie von diesem Institute bekamen, Wucher trieben.

Die Geldknappheit auf dem Lande machte sich Ende der 60er und besonders Anfang der 70er Jahre ausserordentlich fühlbar, und die Klagen im Parlamente darüber sowie über die den Landwirt ruinierenden Wucher waren sehr laut. Um diesem Uebel abzuhelfen, brachte man im Jahre 1871 das Gesetz über die allmähliche Gründung der Kreissparkassen (Okruzne stedionice) ein. Der Gründung dieser decentralistischen, unter dem Finanzministerium stehenden Sparkassen lag die Absicht zu Grunde, „den geldbedürftigen Bürgern und insbesondere den Landwirtschafttreibenden die Möglichkeit zu geben, sich leichter und billiger notwendige Kapitalien zu verschaffen". Zur Erfüllung ihrer Aufgabe war es ihnen erlaubt, kurzfristige Darlehen (von ½ bis 3 Jahren) auf Immobilien (bis ⅔ des Wertes) sowie, aber nur in Ausnahmefällen, Darlehen auf Bürgschaft der Gemeinden zu gewähren. Der Maximaldarlehensbetrag wurde auf 500 Dukaten und der Minimaldarlehensbetrag auf 5 Dukaten fixiert. Die Betriebsmittel verschafften sie sich auf ähnliche Weise wie Uprava Fondova und die ganze Einrichtung war derjenigen der Uprava Fondova aus dieser Zeit nachgebildet.

Mit der Gründung dieser Kreissparkassen machte man keinen Schritt vorwärts zur Befriedigung des Kreditbedarfs der Landwirte. Der Zweck dieser Sparkassen war, kleinere Darlehen, als man solche bei Uprava Fondova bekommen konnte, zu gewähren. Der Minimaldarlehensbetrag war deshalb, wie oben

[16]) s. Dr. M. Vujić; Načela narodne ekonomije B. II, S. 214.

erwähnt, auf 5 Dukaten erniedrigt. Aber einen verhängnisvollen Fehler hatte man dadurch begangen, dass man den Maximaldarlehensbetrag auf 500 Dukaten fixiert hatte, und bis das Parlament daran dachte, diesen Fehler durch Herabsetzung dieses Betrages auf 100 Dukaten[17]) gut zu machen, wurden die Geldsummen aus diesen Kreissparkassen durch grössere Darlehen von Spekulanten vergriffen. Dieser Misserfolg einerseits und der Umstand, dass es nicht in allen Kreisen diese Sparkassen gegeben hat, andererseits, verursachten im Parlamente weitere Klagen über Geldknappheit und Wucherei im Volke.[18]) Die Massregel, die nunmehr zur Abhilfe der Not ergriffen wurde, war die Ermächtigung der Uprava Fondova durch das Gesetz vom 15. Januar 1874, Pfandbriefe und zwar bis zum Betrage von 12 Millionen Francs zu emittieren. Darauf schliessen lässt uns besonders Artikel 19 dieses Gesetzes, der bei der Aufnahme eines Darlehens aus derjenigen Summe, die durch auszugebende Pfandbriefe verschafft würde, diejenigen bevorzugte, die durch behördlich bestätigte Urkunden beweisen konnten, dass über ihr Hab und Gut die Pfändung vorgenommen ist oder aber bevorsteht. Die Pfandbriefe selbst sollten unkündbar sein (rückzahlbar in 23½ Jahren) und entweder als Prämienpfandbriefe mit 6 % Zinsen oder als gewöhnliche zinstragende Schuldverschreibungen mit 7 % Zinsen ausgegeben werden. Aber das Institut konnte zu der Zeit keinen Gebrauch von diesem Recht der Pfandbriefemission machen, weil die Absicht bestand, das Geld zum grössten Teil (⅚) im Auslande zu finden, was aus dem Gesetze selbst ersichtlich ist (Art. 17); indessen herrschte in den 70er Jahren (Nachwehen der „Gründungszeit") im Westen Europas, insbesondere in Deutschland und Oesterreich, in Ländern, welche vor allem in Anspruch genommen werden sollten, eine grosse Krisis, deren Verlauf sehr schleichend war, so dass erst Ende der 70er Jahre ein neuer Zustand eintrat.

Das Institut sah sich genötigt, sich anders die Kapitalien zu verschaffen, um seine Tätigkeit zu entwickeln. Ein paar Monate nach dem Erlass des letzterwähnten Gesetzes versuchte das Institut die nötigen Betriebsmittel durch die Erhöhung des

[17]) s. Gesetzsammlung XXV. (serb.)

[18]) s. Skupstinaprotokolle aus dem Jahre 1873. S. 313 und 1874 S. 173—183.

Passivzinsfusses zu bekommen, womit auch der Aktivzinsfuss auf 9 % erhöht werden musste. (Ukas vom 12. Juli 1874.) Aber die Verteuerung des Aktivzinsfusses hat ihre Nachwirkung in der Nichtinanspruchnahme des Instituts seitens der Geldbedürftigen überhaupt haben müssen, weshalb ein Jahr später der alte Zinsfuss von 6 % wieder eingeführt wurde.

Damit indessen dem kleinen Manne auf dem Lande der Verkehr mit der Uprava Fondova etwas erleichtert werde, erlaubte dasselbe Gesetz von 1874 diesem Institute die Benutzung der Kreissparkassen als Vermittler bei Auszahlung der bewilligten Darlehen und Annahme der Annuitäten.

Als die Zahl der Darlehensbewerber im Jahre 1880 und 1881 infolge der veränderten politischen Lage im Lande neuerdings bedeutsam stieg, trat man, um allen Darlehensgesuchen gerecht zu werden, an die Gewährung von Pfandbriefdarlehen. Dieser Versuch brachte aber der Uprava Fondova selbst grossen Schaden. Die Pfandbriefe, die der Darlehensnehmer zu versilbern hatte, wurden 10 %, 20 %, ja sogar 30 % unter dem Nominalwerte verkauft. „Die Käufer dieser Pfandbriefe fanden indessen Mittel und Wege, um sie der Uprava Fondova in kürzester Zeit zum Nominalpreise zurückzugeben". [19]) Der ganze Verlust fiel, wie gesagt, dem Institute selbst zur Last, und zwar auf folgende Weise: War eine Liegenschaft 2000—3000 wert, so dass der betreffende Darlehensbewerber auf sie 1000—1500 bekommen konnte, so schätzte er sie auf 8000 und das Institut gab ihm 3000 in Pfandbriefen. Diese Pfandbriefe verkaufte der Darlehensnehmer für 2100—2200, und das Institut erhielt mit der Zeit minderwertiges Pfandobjekt. Solche Fälle kamen häufig vor. Das Institut musste freilich die Immobilien übernehmen und später mit grossen Verlusten verkaufen. [19])

Die Erschwerung des richtigen Funktionierens der Uprava Fondova lag auch in der recht unklar organisierten Tilgung der Schulden. Die Fristen zur Entrichtung von Annuitäten konnten verschoben werden. Die rückständigen Zinsen und Zinseszinsen durfte das Institut auf Wunsch des Schuldners kapitalisieren. Manchmal kam es vor, dass die bei der Subhastation erzielte Summe nicht zur Deckung der schuldigen Zinsen

[19]) s. Berichte des Volkswirtschaftsministeriums (serb.) 1907. S. 117 ff.

ausreichte. Die Verwaltung der Güter säumiger Schuldner vertraute das Institut den Taxatoren an, wodurch die Verwicklung noch verstärkt wurde. Am 1. Januar 1895 gab es 9 288 Schuldner mit einem Schuldrest von 25.400,508 Francs, auf welche Summe 12.093,665 Francs nicht entrichtete Zinsen kamen.[21]) Am schlechtesten ging es mit der Vollziehung der Gerichtsentscheidungen, welche die Einkassierung der Forderungen dieses Instituts betrafen. Es war kein seltener Fall, dass das Institut jahrelang auf sein Geld wartete.

Die Verwaltung der Uprava Fondova aus dieser Zeit ergibt das Bild einer Abteilung des Finanzministeriums, was freilich mit sich brachte, dass dieses Institut keine Hypothekenbankpolitik, sondern Parteipolitik trieb. Anstatt der Immobilien diente nicht selten in erster Linie als Grundlage für die Gewährung des Darlehens ein an den Direktor adressierter Zettel dieses oder jenes Ministers, in dem es hiess: „Wollen Sie diesem Manne geben, was er wünscht, er ist ein guter Patriot".[22])

Die Staatskasse konnte sich laut Gründungsgesetzes bei der Uprava Fondova nach Belieben Beträge kreditieren lassen und umgekehrt. Die Wirkung dieser Bestimmung war, dass die Staatsorgane die eingezogenen Gelder dieses Instituts für andere Staatszwecke verbrauchten und dem Institut die betreffenden Summen gutschrieben.

Die Benutzung der Uprava Fondova seitens der Regierung beschränkte sich nicht bloss darauf. Im Jahre 1886 machte dieses Institut Gebrauch vom Rechte der Pfandbriefemission, und dies geschah für Rechnung des Staates. Das Institut emittierte für 12,5 Mill. Francs 5%ige Pfandbriefe, die die Regierung an die Berliner Handelsgesellschaft zu 83,5% verkaufte. Für die Zahlung der Zinsen und Tilgung der Schuld wurden die Erträge der Sanitäts- und Schulfonds bestimmt. Der Kurs dieser Pfandbriefe steht über pari an der Berliner und Frankfurter Börse.[23])

Die schlechte Wirtschaftsführung der Uprava Fondova, die sich ohne jede Aenderung jahraus jahrein hinzog, sowie

---

[21]) s. einzige Bilanz dieses Instituts aus dieser Zeit, erschienen am 20. IX. 1895.

[22]) s. Stenogr. Berichte 1906. S. 1424.

[23]) s. Kursberichte dieser Börsen.

die schlechte rechtliche Lage des Eigentums und der Hypothek (s. III. Teil) verursachten dem Staate, der für das Institut haftete, riesige Verluste. Sowohl die Verschlechterung der beliehenen Gebäude durch Fahrlässigkeit des betr. Eigentümers, was durch das Institut nicht kontrolliert wurde, als auch die jahrelang andauernde Anhäufung der Zinsrückstände, als ferner die nicht seltenen, auf falschen Grundbriefen beruhenden Betrügereien, als endlich die Verheerungen der belehnten Weinberge durch die Reblaus in den 80er Jahren (erste Anfänge in Kraina 1883) und anderes bewirkten einen Gesamtverlust, der auf ungefähr 10 Mill. Francs geschätzt wird.[24])

Nebenbei sei erwähnt, dass auch bei den genannten Kreissparkassen keine bessere Wirtschaft bestand. Sie mussten alle, sieben an der Zahl, mit grossen Verlusten für den Staat im Jahre 1895 die Geschäftstätigkeit einstellen und die Liquidation wurde der Uprava Fondova übergeben.

Die Aktiva der Kreissparkassen sowie der Uprava Fondova selber aus der Zeit vor 1898 sind noch nicht bereinigt. Die in beiden Fällen für verloren erklärten Darlehenssummen belasten die Rechnung der Staatskasse. Der Zustand dieser Geschäfte bewegte sich seit 1898 folgendermassen:[25])

Jahr	Frühere Darlehen U. F. (vor 1898)	Rückständige Zinsen früherer Darlehen	Kreissparkassen in Liquidat.	Staatskasse zur Entschädigung
1899	24 200 152,—	13 005 001,—	3 415 238,—	1 199 594,—
1900	20 547 046,—	9 865 131,—	3 150 764,—	261 444,—
1901	18 050 700,—	8 671 871,—	2 927 551,—	1 087 535,—
1902	15 863 967,—	7 943 631,—	2 740 964,—	1 402 989,—
1903	13 207 980,—	6 110 877,—	2 474 553,—	2 736 153,—
1904	11 333 790,—	4 971 280,—	2 197 388,—	3 209 140,—
1905	10 174 555,—	4 739 607,—	1 047 986,—	2 903 989,—

Wie aus dieser Tabelle ersichtlich ist, machte Uprava Fondova die Bereinigung dieser Geschäfte sehr schnell. Die Summe der früheren Darlehen (vor der Reorganisation) sank von 24 Mill.

[24]) s. Stenogr. Berichte 1906. S. 1413.

[25]) Das Zahlenmaterial aus dieser Zeit konnte uns das Direktorium des Instituts nicht ausliefern und von etwaigen Bilanzen oder Berichten ist keine Rede.

nach sieben Jahren auf 10 Mill.; desgleichen haben die Beträge der rückständigen Zinsen auf diese Darlehen in dieser Zeit um mehr als $^2/_3$ abgenommen. Dieses aber geschah zum grössten Teil durch die unter gewissen Modalitäten erlaubte Verwandlung alter Darlehen in neue.

Schon in den 80er Jahren konnte man sich nicht mehr der Erkenntnis verschliessen, dass viele Millionen infolge schlechter Einrichtung dieses Institutes verloren gehen, aber infolge parteipolitischer Reibungen konnte erst im Jahre 1898 ein Gesetz über die Reorganisation des Instituts zustande kommen.

Durch dieses Reorganisationsgesetz wurde die Uprava Fondova in eine Staatshypothekenbank umgewandelt. Sie wurde nunmehr unter Aufsicht des Volkswirtschaftsministeriums gestellt und einem eigenen unabhängigen Direktorium zur Verwaltung übergeben. Ihr Geschäftskreis wurde etwas erweitert und zwar insofern, als es ihr erlaubt wurde, an alle öffentlichen Körperschaften ohne hypothekarische Sicherheit Darlehen zu gewähren.

Bezüglich der Summe der auszugebenden Pfandbriefe erlangte das Institut durch die Reorganisation vollständige Freiheit. Von diesem Rechte der Pfandbriefausgabe machte Uprava Fondova im Jahre 1899 Gebrauch; aber sie liess Pfandbriefe in einem Betrage von 771,300 (5%) erst 1903 in Umlauf. Obgleich die Nachfrage an der Belgrader Börse ziemlich gross war, da in den Jahren 1904/5 ein durchschnittlicher Kurs von 2,29 über pari zu verzeichnen ist, entwickelte das Institut die Emission sehr langsam, so dass der betreffende Passivposten in der Bilanz für 1905 sich auf 792,800 Frcs. beläuft. Der Beweggrund hierfür ist darin zu erblicken, dass das Insitut noch billigere Angebote von Depositen bekam, indem es für diese, wenn sie ein Jahr ohne Zurückforderung stehen blieben, gewöhnlich 4%, anderfalls 3% gewährte.

Allein dieses Gesetz, das dem Direktorium vollständige Bewegungsfreiheit sicherte, war nicht ohne Gebrechen und ein solches lag in der mangelhaften Kontrolle, mit der die Exekutive ausgerüstet war. Diese Tatsache verursachte die Schaffung der Novelle von 1906, welche aber, statt besondere beständige Kommissare einzuführen, gewisse Handlungen des

Direktoriums, wie wir später sehen werden, von der Genehmigung des Volkswirtschaftsministers abhängig machte.

Ausser diesem Gesetze und seiner Novelle ist für die heutige Einrichtung der Uprava Fondova noch das Reglement, das vom Vorstande auf Grund des Gesetzes vorgeschrieben wurde, massgebend.

III. TEIL.

Rechtszustand bezüglich Eigentum und Hypothek in Serbien.

Jene Agrarverfassung, welche im serbischen Feudalstaate galt, wurde von den Türken nach der Eroberung Serbiens übernommen. An Stelle des serbischen Besitzadels trat der türkische, der auch die Ländereien jenes einnahm. Nur diejenigen serbischen Aristokraten blieben in ihrem Besitze, die zum Islam übertraten. Die Staats- oder Königsgüter gingen in die Hände des Sultans über, und der Sultan gab alles Land an seine Spahis zu Lehen, seltener zu Eigentum ab. Die Kirchengüter wurden Eigentum der Moscheen. Auf diese Weise ist zu erklären, dass die Verfügung über Grund und Boden zu Anfang des XIX. Jahrhunderts, zur Zeit des Befreiungskrieges folgendermassen stand: einerseits bei den Spahis, andererseits bei den Tschifliksahibis.

Spahis waren also diejenigen, denen der Sultan kleinere oder grössere Güter zur Nutzniessung verliehen hatte. Diese Güter hiessen Timari oder Zijameti, je nach der Grösse derselben, nach der auch der Rang der Spahis bestimmt wurde. Diese Timari, obgleich zu Lehen übernommen, gingen manchmal, sei es aus Duldsamkeit oder Nachlässigkeit der oberen Gewalten auf die Erben über.

Tschifliksahibis nannte man die Erbgrundherren, die sich die Rechte der serbischen, im Kriege auf Kosovo-Polje (1389) und später gefallenen Grundherren, sowie derjenigen, die durch

Flucht nach dem Ausland sich das Leben zu retten suchten, angeeignet hatten. Viele Beweise sprechen aber auch dafür, dass es auch christliche serbische Grundherren gab; das sind diejenigen, die nur nominell den Islam angenommen haben. Da die Türken die Gewalt in ihren Händen hatten, so war es denselben nicht schwer, die christlichen Grundherren aus ihrem Besitze zu verdrängen. Der Zeitgenosse Vuk Karažić, erzählte auf welche Weise die Türken Tschiflik eroberten (s. sein „Serb. Wörterbuch", Artikel Tschifliksahibi). „Wenn jemand sich irgend etwas zu Schulden kommen liess oder von den Türken beschuldigt wurde, so konnte er dem Tode entrinnen, wenn er dem türkischen Vorsteher (Aga) seines Grund und Bodens sich zu Füssen warf und um Verzeihung flehte. Dann erhielt er oft den Schutz des Aga unter der Bedingung, dass er sein Tschiftschija (Ansiedler auf dem Tschiflik) wurde. Wenn auf solche Weise in einem Dorfe ein paar Häuser Tschiftschija geworden waren, so verlangte der Aga von den anderen Bauern des betreffenden Dorfes, dass sie ihm ihre Güter verkaufen. Wollten sie es nicht tun, so nahm er ihnen ihr Vieh, wenn es sich auf dem Gebiete eines Tschiftschija aufhielt, fort und übte solange einen Druck auf sie aus, bis sie ihm willfahrten." Beispiele solcher Erpressung sind unzählig.

Als aber die türkische Herrschaft beseitigt wurde und die Serben in sechs Departements selbständig geworden waren, da hörten mit dem Obereigentumsrechte des Sultans auch die Nutzniessungsrechte der Spahis auf. Das Gesetz vom 28. Juli 1839, das behufs Regelung des Eigentumsrechtes an Grundstücken erlassen wurde, hat proklamiert, dass jeder Serbe Eigentümer jenes Grund und Bodens ist, auf dem er sich zur Zeit des Erlasses des kaiserlichen Fermans vom 30. Oktober 1835 befand, da an dem Tage alle Ansprüche der Spahis in Serbien erloschen.

Auf diese Weise wurde das serbische Volk Eigentümer dieser Immobilien, und das Gesetz erkannte nur jenen Türken das Eigentumsrecht an Liegenschaften an, die durch einen Grundbrief [26]), der vor 1816 ausgestellt war, dasselbe beweisen konnten und zwar nur im Bezirke ihres Wohnortes.

[26]) Um die Einnahmen zu vermehren, haben türkische Behörden Grundbriefe (Tapija) ausgehändigt. Diese Grundbriefe wurden einseitig, ohne vorhergehende Prüfung ausgegeben und alle 3—4 Jahre mussten sie erneuert werden.

Die Lösung der Agrarfrage in vier, im Jahre 1878 befreiten Departements war viel ungünstiger. Für die Ueberlassung der Spahiländereien an die Serben wurde eine Abfindungssumme als Entgelt für den Verzicht auf Nutzniessung, für die der Tschifliksahibis (Grundherren) eine Kaufsumme seitens der Regierung bezahlt. Für diese Auslage blieb das Volk dem Staate Schuldner und entrichtete soviel es konnte. Da aber der Boden in diesen Gegenden stellenweise sehr arm ist, so musste das Volk mit den Ratenzahlungen rückständig bleiben. In Berücksichtigung dieses Umstandes, sowie der sonstigen Armut der dortigen Bevölkerung, entlastete man in diesem Jahre den Grund und Boden von dem unentrichteten Agrarschuldrest.

Noch vorher, gleich nachdem „jeder Serbe in den (zunächst) befreiten Departements ausschliesslicher Herr seines Gutes" geworden war, wollte man das Eigentum an Grundstücken näher in modernem Sinne regeln. Zu dem Behufe führte der Gesetzgeber 1844 die Grundbücher ein. Es wurde verlangt, dass alle Immobilien, sowie jede Besitzveränderung in die Grundbücher, die bei den Kreisgerichten errichtet werden sollten, eingetragen würden. Allein diese Bestimmungen blieben resultatlos. Der Staat begnügte sich mit diesen Vorschriften über die Errichtung der Grundbücher und tat seinerseits gar nichts für die Verwirklichung derselben. Vielmehr betrachtete der Staat diese Verwirklichung als Privatsache, und eine Novelle vom 15. April 1850 setzte die Bedeutung der Aufnahme des Grundbesitzes für den Realkredit und die Güterkommunikation auseinander und empfahl sie den Privaten.

Einen letzten Versuch, der Einführung der Grundbücher entgegenzukommen, machte der Staat 1889, wo durch eine Novelle das Kataster eingeführt wurde. Diese Novelle wurde leider vier Jahre später, nachdem beiläufig 30 000 ha mit Erfolg vermessen waren [27]), wegen der Kostspieligkeit ihrer Durchführung abgeschafft.

Anstatt Grundbücher hat man in Serbien noch immer die Grundbriefe (Tapija), die als Beweismittel des Eigentums dienen. Noch die Novelle von 1850 stellte die Grundbriefe den Grundbüchern gleich, indem es dort hiess: „Bis die Grund-

[27]) Siehe Dr. M. Vujic. Nacela narodne ékonomije (1899). Bd. II, S. 189.

bücher im Lande eingerichtet werden, haben die gerichtlich bestätigten Grundbriefe, sowie die anderen Verträge über die Besitzveränderung dieselbe rechtliche Geltung wie die Eintragungen in die Grundbücher."

Die Bedingungen, die für die Grundbriefausgabe vorgeschrieben sind, bieten an und für sich eine gute Garantie für die Richtigkeit, indem die Mitwirkung der Ortsbehörde und der Nachbarn selbst verlangt wird.

Doch tragen die Grundbriefe einen grossen Mangel in sich, da sie keine öffentlichen Urkunden im rechtlichen Sinne des Wortes sind wie die Grundbücher. Jeder rechtlich Interessierte kann die Grundbücher besichtigen und alle Erkundigungen erlangen; dagegen bei den Grundbriefen ist das nicht möglich, weil sie im Privatbesitze sind und die Besichtigung derselben fast immer von dem guten Willen der betreffenden Person abhängt.

Noch ein zweiter Mangel der Grundbriefe liegt darin, dass die Grundbesitzer nicht verpflichtet sind, solche zu haben. Wenn daher über ein Gut, das ohne Grundbrief ist, ein Vertrag abgeschlossen wird, ist ein Betrug, sei es absichtlich oder unabsichtlich, sehr leicht möglich.

Aber auch in dem Falle, wo sich der Eigentümer mit einem Grundbrief über ein Gut versehen hat, ist die andere vertragabschliessende Seite noch nicht ganz sicher. Der Eigentümer kann einen Grundbrief älteren Datums vorlegen und das Gut auf Grund desselben veräussern oder verschulden, nachher schliesst er auf Grund eines Grundbriefes neuern Datums einen anderen Vertrag mit einer dritten Person. Sich mehrere Grundbriefe zu verschaffen, ist indessen gar nicht so schwer; dafür gibt es mehrere Wege. Den ersten Grundbrief bekommt man auf ordentlichem Wege, einen zweiten beispielsweise auf Grund einer gerichtlichen Entscheidung über einen angeblichen Grenzstreit, den der Eigentümer des Gutes im vorherigen Einvernehmen mit einem Nachbar angefangen hat, etc.

Der Eigentümer kann schliesslich gelegentlich eines Vertragsabschlusses sagen, er hätte sich keinen Grundbrief aushändigen lassen, indessen er hat einen solchen und auf Grund desselben macht er nachher einen anderen Vertrag.

Sei es also, dass der Grundbrief vorgezeigt wird oder nicht, immer muss man sehr vorsichtig bei einem Vertragsabschluss über Immobilien vorgehen, worin teilweise die ungenügende Entwicklung eines soliden Realkredits ihre Erklärung findet.

Welche Nachteile für Realkredit und Güterkommunikation ausserdem die gesetzliche Gleichstellung der Verträge über die Besitzveränderung mit den Grundbüchern hat, braucht keine besondere Darlegung.

Auf eine nähere Erörterung des Eigentumsrechtes, auf seinen Erwerb und Verlust, sowie auf alle gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen an Grundstücken, wollen wir uns nicht einlassen, weil sie nicht von direkter Bedeutung für den Immobiliarkredit sind. Von den Eigentumsbeschränkungen an Grundstücken sind nur zwei hervorzuheben, welche einen eminenten Einfluss auf die Grösse des Realkreditgebietes ausüben, nämlich: Fideikommiss und Heimstätten.

Der österreichischen Gesetzgebung entnommen, hat das Fideikommiss als dem serbischen Rechte, welches keine besondere Verfügung über Grund und Boden von Todeswegen kannte (Zadruga-Hauskommunion) vollständig fremd, keinen fruchtbaren Boden gefunden. Den heutigen allgemeinen serbischen Ansichten über Vererbung widersprechend, ist das Fideikommiss sehr wenig in Anwendung gekommen. Aus diesem Grunde verdient das Fideikommiss an dieser Stelle keine eingehende Erörterung. Das Hauptgewicht unseres Interesses fällt auf die Heimstätten.

Schon durch die Verordnung des Fürsten Milos Obrenović vom 29. Mai 1836, also drei Jahre eher, als diese Institution zum erstenmal in Texas, in Amerika, zu Stande kam, ist sie in Serbien inauguriert (s. Zbornik-Gesetzsammlung XXX). In dieser Akte hiess es: „Um dem Elend mehrerer Familien, das durch die Aufnahme von Schulden, die nachher nicht bezahlt werden können, entsteht, zu steuern, verordnen wir: dass in Städten das Haus, wo die Familie lebt, in Dörfern Wohnhaus, Hausgarten, zwei Ochsen und eine Kuh niemand verpfänden kann, damit die Ehefrau und die Kinder, wenn das ganze sonstige Vermögen verloren gehen sollte, wenigstens das Obdach haben . . . .“

Diese Verordnung bekam, soweit sie Immobiliarvermögen betrifft, mit gewissen Modifikationen erst später einen Ersatz in Z. P. G. B. von 1865 in § 471, wo die Grösse des unverfügbaren Bodens auf 2 Morgen und dann im Jahre 1873 im Zusatz zu § 471 (4 a) wo diese Grösse auf 5 Morgen festgesetzt wurde. Nunmehr wurden aber in der Beziehung nur die Landwirtschaftstreibenden berücksichtigt.[28])

Weder die ursprüngliche Verordnung noch diese späteren Gesetze wollten diese Unangreifbarkeit anerkennen, wenn die Erhebung der schuldigen Steuern in Frage steht. Erst durch die gesetzliche Novelle vom 29. XI. 1899 hat der Gesetzgeber von der Beschlagnahme auch für diesen Fall 20 Ar ausgenommen.

Ein Blick auf die Zeit, in der diese Art von Homestead entstanden ist, gibt die Erklärung: dass sie durch die momentane Notwendigkeit herausgefordert wurde ebenso wie in Texas. Hier wollte man den Flüchtlingen, die wegen der grossen Krisis in den Vereinigten Staaten 1839 Bankerott erlitten hatten, eine sichere Aufnahme anbieten und sie vor der Verfolgung der nicht abgefundenen Gläubiger schützen.[29]) in Serbien kam man nach der Beseitigung der türkischen Herrschaft in eine neue ökonomische Lage, die der Aufschwung des Unternehmungsgeistes und des wirtschaftlichen Lebens überhaupt, sowie der mit den Ländern der westeuropäischen Kultur angebahnte Verkehr schuf. Das Volk befand sich zu der Zeit wie aus einer Finsternis an das Tageslicht gebracht und es war ein glücklicher Gedanke, dasselbe vor dem unverschuldeten Zugrundegehen zu behüten, da sonst im Volke die Meinung entstehen konnte, dass man im Kampfe um die Selbständigkeit einen Fehler begangen habe, wenn man jetzt vielleicht mehr als früher obdachlos bleiben könne, eine Meinung, die die Begeisterung für die zu beendigende Befreiung beeinträchtigt haben würde. Zu Gunsten unserer Behauptung spricht die Tatsache, dass die Verordnung von 1836 für alle Zweige der Volkswirtschaft sorgte; sie hatte weder Bauern noch Kaufleute noch Handwerker ausser Schutz gelassen. Später, gelegentlich der Schaffung des Gesetzes von 1873, erachtete der Gesetzgeber diese zwei letzten Klassen als

[28]) Ein Morgen 1600 Hvati à 1,895 m.

[29]) S. Paul Bureau, le Hemestead 1895 (Mémoire couronné par l'académie des sciences morales et politiques).

emancipiert, mit anderen Worten als genug bekannt mit den Dingen der neuen Aera, weshalb er Vorsorge nur noch für die Landwirte zeigte.

Aus all dem ergibt sich, dass der Homestead dieser Zeit alle Achtung entgegenzubringen ist. Zieht man indessen diese Institution, nachdem volle siebzig Jahre verflossen sind, mit Rücksicht auf die heutige ökonomische Sachlage in Betracht, so kommt man zu der Ueberzeugung, dass sie ihre Rolle schon ausgespielt hat.

Es würde zwar weit über den Rahmen der vorliegenden Arbeit hinausgehen, ein eingehendes Studium über die Heimstättenfrage zu geben. Das Thema ist jedoch durch seine Beziehungen zum Kreditwesen so wichtig, dass wir genötigt sind, wenigstens an einigen prägnanten Punkten zu zeigen, wie Homestead in Serbien in ihrer Durchführung umständlich wirkt und den gewollten ökonomischen und sozialpolitischen Zweck so gut wie nicht erreicht.

Das „Fünfmorgenlandrecht" aus erwähntem Gesetze ist rechtsverbindlich für alle Landwirtschafttreibende ohne Unterschied, ob sie Familie haben oder nicht. Wo mehrere Personen in einem Hause leben (Zadruga) dehnt sich dieses Recht auf alle Steuerzahlenden aus. Die rechtliche Bedeutung spiegelt sich darin, dass die Gläubiger aus diesem angegebenen Grundbesitz sich nicht bezahlt machen können; ja sogar „der Eigentümer selber ist nicht berechtigt, dasselbe zu verkaufen oder auf irgend welche Weise zu veräussern". Die natürliche Wirkung dieser Bestimmung ist, dass auf diesem unbeweglichen Vermögen keine Rechte zu konstituieren sind, welche eventuell zur Veräusserung desselben führen (Hypnothek). Von diesen fünf Morgen kann der Landwirt nur ausnahmsweise, wie im Falle der Ueberschwemmung, Feuersbrunst, Missernte und ähnlichem, bei öffentlichen Kassen 3 Morgen verschulden.

Dieses Recht bereitet den Landwirten eine besonders grosse Erschwerung gelegentlich des Verkaufes oder der Hypothekbestellung auf dem rechtlichen verfügbaren Boden. In allen solchen Fällen muss der Eigentümer den Beweis erbringen, dass ihm, nachdem er je 5 Morgen für jede volljährige männliche Person aus dem Hause in Abzug gebracht hat, das betreffende

Grundstück freisteht. Dass dieses Verfahren auch den Gerichten schwer fällt, ist klar.

Die Schädlichkeit dieser Institution im ökonomischen Sinne gelangt am besten zum Ausdruck bei der Betrachtung der Resultate, die sie im Zusammenhang mit dem gleichen Erbrecht ergeben hat. Nach dem § 397 B. G. B. ist auch allen Bauernsöhnen ein Anspruch auf den gleichen Teil des Gutes aus dem Nachlasse ihres Vaters gewährt. Die Wirkung dieser beiden Umstände ist die heutige Zersplitterung der Grundstücke, welche mit der Abnahme der Zadruga (Hauskommunion) von Tag zu Tag zunimmt. Nach der offiziellen Statistik für 1903 gab es von je 100 Landwirtschafttreibenden 21,04, die nur bis 2 Hektar, 33,59 die 2—5 Hektar und 27,55, die 5—10 Hektar haben. Kein Wunder, dass der Ackerbau so rückständig bleibt, wo das Land in bestellungsunfähige Parzellen zerlegt worden ist. Dieses Uebel ist nicht dem „gleichen" Erbrecht zuzuschreiben, sondern einzig und allein der Homestead. „Die Erfahrung hat gezeigt (z. B. in Frankreich), dass, wenn das gleiche Erbrecht zunächst zur Verkleinerung der Besitztümer führt, die damit verbundene freie Veräusserlichkeit der Grundstücke und die Steigerung des Fleisses und der Sparsamkeit der ländlichen Bevölkerung zur fortwährenden Neubildung, Wiedervereinigung und Konzentration von Bauerngütern führen" (L. Brentano, Erbschaftspolitik, S. 148).

Ferner verhindert Homestead in gewissem Masse den Uebergang des Grund und Bodens in die Hände strebsamer Leute.

Ist Standard of life auf 5 bezw. 2 Morgen zu bemessen, wie das der Gesetzgeber will, so ist der angegebene Zustand der Grundbesitzverteilung ein Paradoxon, indem die Erben ja oft so wenig vom unbeweglichen Nachlass bekommen, dass sie davon nicht leben können. Da Nebenverdienste auf dem Lande z. Z. ziemlich ausgeschlossen sind, so sind sie genötigt, das kleine Grundstück spottbillig zu verpachten und nach der Stadt zu ziehen, wodurch Homestead auch jenes Ziel: Erhaltung der Kleingrundbesitzer und damit des Bauernstandes, der als einer der notwendigen Bestandteile einer guten sozialen Organisation bezeichnet wird — verfehlt.

Zweite Bedingung für die Entwicklung des Realkredits in einem Lande ist die rechtliche Lage der Hypothek.

Die Hypothekengesetzgebung in Serbien rührt vom Jahre 1844 her. Die bedeutendste Stellung nimmt die Intabulationsverordnung von 1854 ein.

Nach § 326 u. ff. B. G. B. kann als Objekt der Hypothek nur der Grundbesitz dienen. Zu den Immobilien rechnet der Gesetzgeber:

a) Jene Güter, die ihrer Natur nach unbeweglich sind (§ 185 B. G. B. Grundstücke, fest gebaute Gebäude),

b) die Güter, die der Bestimmung des Eigentümers nach als unbewegliche zu erachten sind (§ 187 und 188 Bäume, Fische im Wasser etc.),

c) die Rechte, die mit einem Gut in Verbindung stehen: usufructus, sowie verschiedene Arten von Servituten, aber nicht abgetrennt vom herrschenden Grundstück (§ 190), dagegen nicht diejenigen Sachenrechte, die persönlicher Natur sind: usus, habitatio.

Nach der Art der Urkunden, die der Hypothekenbestellung als Grundlage dienen, unterscheidet der serbische Gesetzgeber verschiedene Arten der Hypothek:

a) Die Briefhypothek: Bei dieser Hypothek kann die Eintragung in die Hypothekenbücher durch eine schriftliche Urkunde, in der die Hypothekenbestellung bewilligt wird, veranlasst werden. Der serbische Gesetzgeber begnügt sich mit jeder schriftlichen Urkunde, sei es, dass sie eine öffentliche ist oder nicht, wenn sie nur „vom Schuldner unterzeichnet ist". Daraus folgt, dass auch das Versprechen des Schuldners in einem Briefe Hypothekenbestellung zu bewilligen, den Gläubiger berechtigt, dieselbe zu beantragen. Ausserdem ist es erlaubt, dass Forderung und Bewilligung zur Hypothekenbestellung in verschiedenen Urkunden enthalten sind. (Intabulationsverordnung IV. 1).

Für die Giltigkeit der Bewilligung zur Hypothekenbestellung sind zwei Voraussetzungen erforderlich: erstens muss die betreffende Person Eigentümer des Grundstückes bezw. des in rechtlicher Beziehung den Grundstücken gleichgestellten Rechtes sein (das Mitglied einer Hauskommunion kann nur seinen Teil mit der Hypothek belasten § 515); zweitens muss die Partei,

die die Willenserklärung abgibt, geschäftsfähig sein. (Auch ein emancipiertes Mündel ist für diese Willensäusserung unfähig § 114, es bedarf der Genehmigung des Vormunds und des Vormundschaftsrichters § 75). Eine Ehefrau kann es nur mit Genehmigung des Ehemanns tun (§ 920), eine Handelsfrau dagegen ohne diese Genehmigung, wenn sie es zur Sicherstellung der Handelsgläubiger tut (§ 3 H. G. B.).

b) Die Testamentshypothek: ist diejenige Hypothek, deren Grundlage der letzte Wille des Schuldners bildet. Sie findet sich selten. Das Schicksal einer solchen Testamentshypothek unterliegt dem Schicksal des Testaments selbst. Von den Vorschriften für das eigenhändige, schriftliche und gerichtliche Testament (§§ 430, 432, 436, 439 B. G. B.) hängt auch die im Testament bewilligte Hypothek ab.

Eine Testamentshypothek wird dann Platz greifen, wenn der Schuldner z .B. kein grosses Vertrauen auf seine Erben hat, weshalb er seinen Gläubiger durch die Genehmigung einer Hypothek auf seinen Gütern im Testamente sicherstellt.

c) Die gerichtliche Hypothek: Die Quelle dieser Hypothek kann jede vollstreckbare gerichtliche Entscheidung, auch ein Strafurteil sein, durch welches der Schuldner verurteilt ist, eine gewisse Verpflichtung zu erfüllen.

Es ist für die gerichtliche Hypothek gleichgültig, ob das Urteil ein zivilrechtliches, handelsrechtliches oder kriminalrechtliches ist. Der durch eine strafbare Handlung Verletzte, welcher gerichtlich ein Recht auf Entschädigung erlangt hat, hat eine gerichtliche Hypothek auf allen Gütern des Verurteilten zwecks Sicherstellung der Entschädigung.

Auch der Vergleich der Parteien vor dem Gerichte hat dieselbe Kraft in Bezug auf die Hypothekenbestellung wie die gerichtliche Entscheidung (Int. IV. 3).

Ob man auf Grund der Entscheidungen anderer nicht gerichtlicher Behörden die Hypothek bestellen kann, hängt von der Natur der Behörde ab.

Was den Rechnungshof betrifft, so spricht sich das Gesetz klar aus: Wird ein Defizit bei einem Rechnungsleger gefunden, so wird nach § 23 G. über Rh.) sein bewegliches und unbewegliches Vermögen mit Beschlag belegt. Die auf Anordnung des Rechnungshofes vom betreffenden Kreisgerichte bestellte

Hypothek bleibt längstens drei Monate als Generalhypothek bestehen; in der Frist ist der Rechnungshof verpflichtet, speziell jene Güter, auf welchen die Hypothek nach seinem Wunsche bleiben soll, anzugeben. (§ 24. G. über Rh.)

d) Die legale Hypothek: wird kraft gewisser Rechtssätze erworben. Für uns ist hier von Interesse nur die stillschweigende Hypothek der Witwe auf den Immobilien ihres verstorbenen Ehegatten.

Nach § 414 B. G. B. hat die Witwe den Niessbrauch an dem Nachlasse ihres Ehegatten. Damit sie nicht später infolge irgend einer rechtlichen Handlung seitens der Erben in ihrem Niessbrauche gefährdet wird, schrieb der Gesetzgeber eine stillschweigende Hypothek zu ihren Gunsten vor.

Nebenbei sei noch erwähnt die andere legale Hypothek der Ehefrau an den Immobilien ihres Ehemannes zur Sicherstellung ihrer Forderung auf Rückgabe der Mitgift (§ 766 B. G. B.). Sie bezieht sich auf die nichtintabulierten Gläubiger ihres Ehemannes, und von diesen nur auf diejenigen aus der Zeit vor dem Eheabschluss.

Wann kommt nun eine Hypothek zustande? Eine Hypothek wird in der Regel erst erlangt mit der Eintragung in die Intabulationsbücher, welche nebst den Grundbriefen als Ersatz der modernen Grundbücher dienen. Der Antrag auf Eintragung mit der Angabe eines besonderen Gutes muss bei dem zuständigen Kreisgerichte, bei dem sich die Intabulationsbücher befinden, eingereicht werden. Der Antrag wird in ein Intabulationstagebuch und die ergangene gerichtliche Entscheidung in das Intabulationsprotokoll eingetragen. Die in dieses Intabulationsprotokoll eingetragenen Posten lauten auf die Namen der Schuldner, und in diesem Register der hypothekarisch Verschuldeten liegt die Oeffentlichkeit der Hypothek.

Schon die Trennung der Grundbücher von den Hypothekenbüchern kann zu Verwirrungen und zu Schädigungen der Gläubiger führen. Solche sind in unserem Falle, wo die Grundbriefe mit ihrer oben angegebenen Mangelhaftigkeit an Stelle der Grundbücher treten, noch wahrscheinlicher.

Es geschieht oft, dass mehrere Schuldner als Eigentümer eines und desselben Grundstückes, auf dem sie verschiedene Intabulationen bewilligt haben, erscheinen. Das kann der Fall

sein, wenn z. B. der Sohn, ohne etwas von der Intabulation seines Vaters zu wissen, seinerseits eine andere herbeiführt. Auf diese Weise wird auf einem und demselben Grundstück zweimal eine erststellige Hypothek bestellt. Dasselbe ist auch dann möglich, wenn der Schuldner, nachdem eine Hypothek eingetragen worden ist, einen anderen Namen annimmt.

Die grösste Mangelhaftigkeit der Intabulationsbücher liegt in der Tatsache, dass nur ein Teil der Sachenrechte, nämlich Hypothek und dinglicher Arrest, eingetragen wird. Eine Eintragung anderer Sachenrechte (Niessbrauch, Grunddienstbarkeit etc.), welche von grosser Bedeutung für den Wert des Gutes sein können, findet nicht statt.

Von der gesamten Hypothekengesetzgebung in Serbien ist zu sagen, dass sie unsystematisch, unklar und unvollständig ist.[30]) Dem Schuldner Kredit zu eröffnen, dem Gläubiger Garantie zu gewähren und zu gleicher Zeit die Rechte dritter Personen zu schützen, ist allerdings eine schwere Aufgabe des Hypothekenrechtes; aber sie wurde in unserem Falle um so schlechter gelöst, als der Gesetzgeber nach Kürze strebte.

Um sich vor eventuellen Schäden, die als Nachwirkung eines solchen Zustandes der Hypotheken- und Grundbriefgesetzgebung vorkommen können, zu behüten, hat ausnahmsweise die Uprava Fondova auf Grund ihres Gesetzes (§ 11) in jedem Falle ein Vorzugsrecht auf Einziehung ihrer Forderung.

Von den Hypothekgebühren selbst (im Gebührengesetze), die gewöhnlich (bei der Uprava Fondova immer) der Schuldner trägt oder auf diesen gewälzt werden, kann man sagen, dass ihre Sätze sehr hoch sind, weshalb sie den Kredit verteuern. Nach T. Br. 175 des Geb. ges. muss für die Eintragung einer Hypothek in die Intabulationsprotokolle für die Summe bis 400 Frs. 2 Frs., darüber für jedes Hundert 0,50 Frcs., also ½ % entrichtet werden. Dieser gleichmässige Proportionalsatz statt eines degressiven (wie in Preussen) nähert die Abgabe etwas dem Charakter der Steuer und verteilt die Kosten des Eintragungsverfahrens, falls sie nicht schon durch die Minimaleintragungsgebühr gedeckt sind, auf die Schultern der reicheren Klassen. Aber an und für sich ist der Satz sehr hoch, wenn

[30]) S. DJ. Pavlovic, Hypothekenrecht in Serbien (serb.).

man sich vergegenwärtigt, dass er in Frankreich 1 pro Mille beträgt, wozu neuerdings noch Zuschläge von 25 % kommen.[31])

Zum Schlusse sei noch ein Blick auf die für den Hypothekenkredit so bedeutsamen Vorschriften über die Zwangsvollstreckung geworfen.

Das vollstreckbare Urteil wird der zuständigen Polizeibehörde zur Zwangsvollstreckung übergeben. Als zuständig wird diejenige Polizeibehörde erachtet, in deren Bezirk der Schuldner lebt (§ 463 C. P. O.). Diese ist verpflichtet, binnen einer Frist von 15 Tagen nach Empfang des Endurteils die Pfändung vorzunehmen. Die Zwangsvollstreckung muss sie längstens in drei Monaten durchsetzen, auch wenn die Subhastation an mehreren Orten zu erfolgen hat. Die Frist läuft von dem Tage an, an welchem das Gericht bezw. die Privatperson dieser Polizeibehörde das vollstreckbare Urteil eingereicht hat. (§§ 466, 464 C. P. O.)

Allein da die Zwangsvollstreckung nicht in den Händen eines Vollstreckungsgerichtes wie in anderen Ländern liegt, sondern der Polizeibehörde als Nebenpflicht auferlegt ist, wird der Gläubiger durch diese Bestimmungen durchaus nicht gesichert, zu rechter Zeit sein Kapital zurückzubekommen. Da die Polizeibehörde nämlich oft durch die Aufhäufung anderer, zu ihrem Pflichtenkreise gehörenden Geschäfte verhindert sein kann, so werden die Zwangsvollstreckungen bis auf weiteres verschoben. Ausserdem ist der Willkür der Polizeibeamten Tür und Tor geöffnet, da sie immer „nötigere zu verrichtende Sachen“ finden können. In solchem Falle steht dem Gläubiger noch ein, aber nicht immer erfolgreiches Mittel zu, nämlich die Beschwerde beim Minister des Innern (§ 464 Abs. 3 C. P. O.).

Da bezüglich dieser Mangelhaftigkeit des Zwangsvollstreckungsverfahrens die Uprava Fondova bittere Erfahrungen gemacht hat, räumte ihr der Gesetzgeber (1898) das Recht der Bestellung eigener Executoren ein.

---

[31]) A. Wagner, Fin. B. II. S. 98.

IV. TEIL.

Vergleich der serbischen und deutschen Grundsätze hinsichtlich der rechtlichen Organisation und der Art der Geschäftsgebahrung.

A. Verwaltungswesen.

Die Uprava Fondova wird wie alle grösseren Staatsbodenkreditinstitute in Deutschland von einem besonderen Direktorium verwaltet. Dieses Direktorium besteht aus sieben Mitgliedern und zwar: einem Staatsrat, den der Staatsrat aus seiner Mitte wählt; einem Professor der juristischen Fakultät, den der Universitätsrat bestimmt; einem Kaufmann, den der Hauptausschuss der Nationalbank wählt; drei Abgeordneten, die das Parlament bestimmt und dem Direktor des Institutes. Regierungsrat, Universitätsrat und Hauptausschuss der Nationalbank wählen je zwei Kandidaten, von denen je einer zum Mitglied des Vorstands vom Volkswirtschaftsminister ernannt wird. In der Auswahl der Personen lässt der Gesetzgeber diesen Korporationen vollständige Freiheit; aber es sollte ihnen als Direktive dienen, teils Kenner der Grundbesitzverhältnisse, teils Kenner der Pfandbriefpolitik und des Bankgeschäftes überhaupt zu wählen. Der Vorstand wählt sich aus seiner Mitte den Vorsitzenden und dessen Vertreter.

Die Mitglieder des Direktoriums werden auf vier Jahre ernannt. Nach Ablauf dieser Zeit scheiden jedes Jahr zwei,

die ausgelost werden, aus. Wenn auf diese Weise alle erstgewählten Mitglieder abgetreten sind, dann scheiden nach der Reihe je zwei von jenen aus, die schon vier Jahre gedient haben.

Der Direktor wird auf fünf Jahre vom Volkswirtschaftsminister bestellt. Diesen Posten kann derjenige bekleiden, der eine Fakultät (auch die medizinische, philologische und theologische Fakultät!) oder eine Handelshochschule nach der Maturitätsprüfung absolviert hat und mindestens 35 Jahre alt ist.

Der Vorstand kann endgültige Beschlüsse fassen, wenn fünf Mitglieder anwesend sind.

Die Wahl der Direktionsmitglieder ist also zum Teil selbständigen Korporationen und zum Teil dem Parlamente überlassen.

Diese Erscheinung, dass das Parlament auf die Tätigkeit der staatlichen Institute mitwirkt, ist bei mehreren deutschen öffentlichen Hypotekenanstalten zu treffen. Diese Mitwirkung äussert sich entweder in Form der Kontrolle, wie bei den Landeskreditkassen in Rudolstadt und Sondershausen, beim Leihhaus in Braunschweig und bei den Landeskreditanstalten in Gotha und Oldenburg, oder sie dehnt sich auf die Mitleitung aus wie bei der Landeskreditanstalt in Sachsen-Meiningen und bei der Landständischen Bank in Bautzen.

In Meiningen besteht der Vorstand der Kreditanstalt aus drei Mitgliedern, wovon eines, unter gleichzeitiger Bezeichnung eines Substituten für den Fall seiner Verhinderung von Wahlperiode zu Wahlperiode von dem Landtag zu wählen und vom Herzog zu bestätigen ist. Bei der Landständischen Bank in Bautzen sind die Stände des Landkreises die oberste Behörde, vorbehaltlich der Oberaufsicht der Staatsregierung, welche durch einen königlichen Regierungskommissar geübt wird. Die Stände fassen ihre Beschlüsse auf ordentlichen und ausserordentlichen Provinziallandtagen oder auf Ausschussversammlungen. Ihre Kompetenz ist ähnlich derjenigen einer ordentlichen Generalversammlung bei Aktiengesellschaften. Das zweite Verwaltungsorgan ist der Verwaltungsrat, welcher von den Ständen gewählt wird. Vorsitzender desselben ist der jedesmalige Landesälteste und dessen Stellvertreter, der Landesbestallte. Das ausführende Organ ist das Direktorium. Die Organisation der Verwaltungsorgane hat namentlich bei diesem Institut mannigfache

Wandlungen erfahren. Bei manchen Instituten üben die Kommunallandtage einen erheblichen Einfluss auf die Verwaltung durch die delegierten Beiräte (Wiesbaden) oder durch das von ihnen bestimmte Mitglied der Direktion, das kein Abgeordneter ist. (Kassel.)

Diese Mitleitung der öffentlichen Hypothekenanstalten seitens der Volksvertreter ist auf die Ueberzeugung zurückzuführen, dass dadurch eine grössere Garantie für die Steuerzahler geboten sei, welche — abgesehen von der Höhe der Steuerpflicht — für die Verluste des Instituts aufkommen. Dabei ist aber zu bemerken, dass für die Steuerzahler keine geringere Garantie gegeben ist, wenn das Parlament beide Arten der Kontrolle (formelle und materielle) über das Institut führt.

Aber hier macht sich vor allen Dingen der Einwand geltend, dass diese Mitleitung dem Prinzip der Sonderung der Gewalten widerspricht. Dieser Widerspruch liegt erstens darin, dass das Parlament selbst, bezw. vertreten durch die aus seiner Mitte gewählten Mitglieder des Vorstands, als ein vollziehendes Organ eigener Entscheidungen auftritt und zweitens darin, dass diese Parlamentsvertreter als Mitglieder des Direktoriums unter der Kontrolle der Regierung stehen, wo diese, wie im Falle der Uprava Fondova über eine solche verfügt.

Sofern auch die vom Parlamente geführte Kontrolle über die Staatsbodenkreditinstitute als eine Funktion angesehen werden kann, welche „obgleich keine gesetzgebende, doch durch die Rücksicht auf die gesamte Staatsordnung gerechtfertigt wird“,[32]) kann sich die Mitleitung solcher Institute seitens der Parlamente der gleichen Rechtfertigung nicht erfreuen.

Bei dieser Konstitution der Direktion der Uprava Fondova speziell ist noch ein Fehler nicht zu übersehen. Hinsichtlich der Verwaltung einer Staatsbodenkreditanstalt dieses Umfanges und dieser Exklusivität, wie sie die Uprava Fondova geniesst, sind folgende zwei Ausgangspunkte als die regelmässige, zweckentsprechende und gefahrlose Funktion bedingend festzustellen. Eine solche öffentliche Hypothekenanstalt muss erstens nach aussen vollständig unabhängig sein, weit von jedem Einfluss seitens der Regierung stehen, wobei strenge Anwendung des

[32]) Blunschli, J. C. Allgemeine Staatslehre B. I.. S. 594.

Beaufsichtigungsrechts der Executive nicht versagt wird; zweitens nach innen ungestörte Kontinuität und zweckmässige Verteilung der Arbeit besitzen. Das erste beruht auf staatsrechtlichen Gründen und dem von den Privatgläubigern der Bank entgegengebrachten Vertrauen; das zweite erheischt der sichere stockungslose Betrieb des Institutes.

Da der Vorstand der Uprava Fondova aus drei Mitgliedern des Parlaments und dem Direktor, der von der Regierung bestellt wird, besteht, ist dem Einfluss der Regierung Tür und Tor geöffnet. Von 7 Mitgliedern des Vorstandes sind 4 auf der Seite der Regierung: drei gewählte Abgeordnete gehören selbstverständlich die Mehrheit an, aus welcher die Regierung selbst entstanden ist, und der ernannte Direktor ist gleichfalls unter ihren Anhängern herausgesucht.

Fraglich ist dabei auch die Kontinuität der Bankfunktion. Die Praxis will, dass alle Mitglieder des Verwaltungsrates volle vier Jahre (im Sinne des § 65) auf ihren Posten bleiben. Bei dem Umstand, dass das Parlament fast jedes Jahr aufgelöst wird und dabei manche Abgeordnete, die im Vorstande sind, ihre Mandate verlieren, ist diese Praxis an und für sich zweckmässig; sie steht aber im Widerspruch zu dem Rechtssinne der Bestellung der Abgeordneten zu Vorstandsmitgliedern. Drei Abgeordnete werden nur in ihrer Eigenschaft als Parlamentsmitglieder dazu gewählt ,wobei die Dauer ihres Dienstes eo ipso an dieses Faktum gebunden ist. § 65 sollte man so verstehen, dass kein Mitglied des Vorstandes mehr als vier Jahre im Dienste bleiben kann.

Die staatliche Oberaufsicht über die Uprava Fondova wird von einem Aufsichtsrat ausgeübt. Dieser besteht aus fünf Mitgliedern, die vom Volkswirtschaftsminister auf fünf Jahre ernannt werden. Deren Ausscheidung geschieht teilweise nach Ablauf einer bestimmten Zeit. Die auf diese Weise geführte Oberaufsicht des serbischen Staates weicht von der diesbezüglichen Einrichtung deutscher Staaten ab. Die unmittelbare Aufsicht liegt in diesen Staaten entweder dem Gesamtministerium ob, wie in Altenburg oder der Finanzabteilung der Landesregierung, wie in Gotha oder dem Departement des Innern, so z. B. in Weimar und Meiningen. Aber wie schon erwähnt, die Landtage behalten sich auch das Recht der Kontrollführung

über staatliche Hypothekenanstalten vor. Dem Landtag in Meiningen steht die Befugnis zu, sich durch seine Präsidenten von dem ganzen Umfang des Geschäftes der Landeskreditkasse in steter Kenntnis zu erhalten. In Oldenburg wird jedem versammelten Landtag ein ausführlicher Bericht über den Geschäftsgang und den Vermögensbestand sowie über die Geschäftsführung der Anstalt vorgelegt. In Rudolstadt, wo die Leitung der Geschäfte der Landeskreditkasse der Finanzabteilung des Ministeriums zusteht, erfolgt die Kontrolle seitens des Landtags in derselben Weise wie bei der Verwaltung der Staatseinkünfte. Bei manchen Instituten sind die Bestimmungen der Kontrolle nicht präzisiert, dagegen findet sich eine genaue Regelung, welche als Beispiel dienen kann, bei der Landeskreditkasse in Weimar: „Der Landtag ernennt zwei ständige Kommissare zur Ueberwachung der Landeskreditkasse und ihrer Organe. Diesen Kommissaren steht das Recht zu, jederzeit Einsicht von den Büchern und Akten der Anstalt zu nehmen, von dem Vorstand Auskunft über den Stand der Geschäfte im allgemeinen und über einzelne Geschäftsgegenstände zu fordern, den Kassenrevisionen beizuwohnen, etwaige Ordnungswidrigkeiten bei dem Staatsministerium zur Anzeige zu bringen und in Gemeinschaft mit letzterem die jährlich zu legende Rechnung abzuhören und zu justifizieren. Die justifizierte Rechnung ist demnächst dem Landtag mitzuteilen.“ Dem Landtag steht ungefähr die Befugnis des Aufsichtsrates einer Aktiengesellschaft zu.

Beobachtet man die innere Funktion der Organe der Uprava Fondova, so findet man die Elemente, welche der Durchführung folgender drei Funktionen entsprechen: der Entscheidung, Vollstreckung und Beaufsichtigung.

Dem Vorstande steht es zu, allen Geschäften des Instituts in den Grenzen des Gesetzes ihre Richtung zu geben. Er entscheidet über die Hypothekargesuche und bestimmt die Massnahmen gegen die säumigen Schuldner. Er stellt die Höhe des Zinsfusses für alle Aktiv- und Passivgeschäfte fest; der Gesetzgeber hat nur die obere Grenze (6%) für Aktivzinsfuss bestimmt. Die Pfandbrieffrage liegt ebenfalls, wenn auch nur teilweise, in seiner Hand. Der Vorstand entscheidet über alle Fragen der Administration der Bank. Kurz gesagt, der Vorstand besitzt eine Beweglichkeit, die ihm auch bei vielen deut-

schen Instituten in der Ueberzeugung der Notwendigkeit einer solchen überlassen ist. Für jede Arbeit haften die Vorstandsmitglieder solidarisch, wie gewöhnlich bei allen Instituten mit besonderem Vorstand.

Die Vollstreckung aller Beschlüsse des Verwaltungsrates liegt dem Direktor ob. Allein dem Direktor ist noch die äussere Funktion des Regierungskommissärs auferlegt, — eine Erscheinung, welche nirgendwo anders zu treffen ist.[33]) Wenn er findet, dass ein Beschluss des Vorstands dem Gesetze über die Uprava Fondova oder anderen Vorschriften über die Geschäftsführung widerspricht, ist er verpflichtet, die Vollstreckung einzustellen, den Volkswirtschaftsminister zu benachrichtigen und auf Anordnung von diesem zu warten. Weiter ist es seine Pflicht, diesem Referate über alle Geschäfte des Instituts einzureichen. Diese Pflichten des Direktors sind an und für sich belanglos. Stimmt der Direktor einer Gesetzwidrigkeit in der Vorstandssitzung zu, so wird er auch weiter schweigen. Er kann sein Veto gebrauchen, aber er muss nicht und der Volkswirtschaftsminister kann ohne Anzeige des Direktors keine Anordnung erlassen.

Soll der Direktor als Mitglied des Vorstands mitwirken? Der Regierungsrat gab seinerzeit[34]) seiner Unzufriedenheit Ausdruck gegenüber der Motivierung, dass der Direktor Referent und Exekutor der Vorstandsbeschlüsse sei und als solcher unter Kontrolle des Vorstandes stehe. Gegen diese Meinung spricht schon die Tatsache, dass der Direktor das „veto" besitzt. Es gibt wohl Institute, wo die Sonderung dieser Verwaltungsorgane durchgeführt ist, z. B. bei der Landständischen Bank in Bautzen. Sie ist aber, wie gesagt, nur eine Sonderung dieser Organe, keine Trennung, und die Angelegenheiten der Bank werden kollegialisch beraten, insofern dieselben nicht gemäss den Regulativen und Instruktionen einzelnen Direktionen zugewiesen sind. Die Mitwirkung des Direktors im Vorstande, sowie die bei der Uprava Fondova vorgeschriebene Mitwirkung eines für jeden Tag vom Vorstande bestimmten

---

[33]) Eine Ausnahme davon macht der Crédit foncier de France; dies ist aber rein privates Institut.

[34]) Sein Brief in Sten. Berichten 1906. S. 1411.

Vorstandsmitgliedes bei der Vollstreckung eines jeden Beschlusses ist vom bankpolitischen Standpunkte sehr zu begrüssen. So wie ein Bankdirektor nicht alles in seiner Hand haben darf, sondern eine zweckmässige Arbeitsteilung eingeleitet werden muss, ebenso kommt von anderer Seite als Erfordernis in Betracht, dass die einzelnen Organe nicht nebeneinander, sondern miteinander arbeiten sollen, sowie nicht etwa periodisch in Funktion treten, sondern dauernd für das Gedeihen und die Fortentwicklung des Instituts tätig sein sollen.

Die Kontrolle über öffentliche Kreditanstalten kann eine formelle (rechtliche) oder eine materielle, auf die Solidität des Geschäftes in allen seinen Teilen oder auf einzelne Verwaltungshandlungen sich erstreckende sein. Diese beiden Arten von Kontrolle liegen in der Hand des Aufsichtsrates. Er ist befugt: eine ordentliche Prüfung jeden Monat und ausserordentliche Prüfung wann immer er es für notwendig erachtet, über die Arbeit des Vorstands, der Buchführungs- und Rechnungsabteilung abzuhalten, Revisionen über die Kassen zu halten; den Stand der Pfandbriefe, Obligationen, Koupons und anderer Werte zu kontrollieren; schliesslich Bilanz, Verlust- und Gewinnkonto sowie die Pfandbriefe (die letzten nur der Vorsitzende) zu beglaubigen.

Ueber jede Prüfung benachrichtigt der Aufsichtsrat den Volkswirtschaftsminister .

Wenngleich diese gesamte Kontrolle sehr umfangreich ist, kann man doch behaupten, dass der Staat, der für alle Verbindlichkeiten der Uprava Fondova aufkommt, nicht genug gesichert sei.

So wie die Beziehungen zwischen der Regierung und dem Institut geregelt sind, ist auch, wenn man jene Vorschrift über die erforderliche Erlaubnis der Pfandbriefausgabe seitens des Volkswirtschaftsministers und das Veto des Direktors sowie die Ermächtigung des Volkswirtschaftsministers, einen Vertrauensmann zu bestimmen, der einzig und allein berechtigt ist, den Sitzungen der Direktion beizuwohnen, (Novelle 1906 Art. 95 a) ins Auge fasst, die Tätigkeit des Instituts zwar erschwert, aber die Regierung doch nicht in die Möglichkeit versetzt, eine schädliche Arbeit des Vorstands zu verhindern. Dem Direktor kann die Regierung, wie gesagt, nicht befehlen, von

seinem Veto Gebrauch zu machen, und der Aufsichtsrat kommt als solcher freilich erst nach dem fait accompli.

In ähnlichen Fällen, wo die Institute selbständige Direktoren haben, sichern sich die Staaten durch die Bestellung von Kommissaren, welche entweder Regierungskommissare (Oberlausitz) oder Landtagskommissare sind (Weimar). Die Befugnisse dieser Kommissare lassen sich folgendermassen darstellen: Sie richten ihr Augenmerk darauf, dass die im Vorstande zusammengefasste Leitung sich innerhalb der durch das Gesetz und sonstige massgebliche Vorschriften gezogenen Grenzen bewegt. Sie dürfen nicht diese Leitung an sich reissen oder schmälern. Es ist namentlich nicht ihre Aufgabe, die Verantwortlichkeit des Vorstandes zu entlasten und auf den Staat zu übertragen. Sie dürfen nur hemmen, wo Gewissenlosigkeit und andere Misstände den sicheren Gang der Geschäfte bedrohen. Die gesamte Institutsverwaltung, das Aktiv- und Passivgeschäft, bleiben den Organen des Instituts überlassen. Durch den Kommissar wird nur ein unentbehrlicher Sicherheitsfaktor hinzugefügt.

B. Geschäftskreis.

Zur Erfüllung ihrer Aufgabe, der Befriedigung des Bedürfnisses nach Hypothekarkredit, ist die Uprava Fondova befugt, folgende Geschäfte zu treiben:

1. Alle staatlichen und öffentlichen Fonds, Mündelgelder und gerichtliche Depositen zu verwalten;
2. Kapitalien der Gemeinden, Distrikte, Kreise, Kirchen, Klöster und anderer Korporationen zu verwalten;
3. Kapitalanlagen seitens der Privaten anzunehmen und zu verzinsen;
4. Hypothekarkredit in den Grenzen Serbiens zu gewähren;
5. Den Gemeinden, Distrikten und Kreisen Darlehen zu geben;
6. auf Grund der erworbenen Hypotheken Pfandbriefe und der sub. 5 gegebenen Darlehen Obligationen auszugeben;

7. Pfandbriefe für eigene und fremde Rechnung nach dem Tageskurse zu kaufen und zu verkaufen.

Der geographische Geschäftskreis der Uprava Fondova beschränkt sich auf das Gebiet des Königreichs Serbien; ebenso gewähren fast alle deutschen öffentlichen Kreditinstitute Darlehen nur innerhalb desjenigen Staates bezw. Staatsteiles, welcher für sie haftet. Ausnahmen machen: die Landständische Bank in Bautzen, welche nicht nur im ganzen Königreich Sachsen, sondern auch ausserhalb des Königreichs Grundstücke gegen Hypothek beleihen kann und die Altenburger Landesbank, deren Geschäftskreis sich unter gewissen Voraussetzungen auf ganz Deutschland erstreckt.

Der materielle Geschäftskreis der Aktivgeschäfte der Uprava Fondova ist verglichen mit denjenigen der entsprechenden Institute in Deutschland, viel enger abgegrenzt. Gemeinsam ist allen Instituten die Pflege des Bodenkredits ohne Unterschied zwischen ländlichen und städtischen Immobilien. Eine Ausnahme davon macht die Landeskreditkasse in Hannover, welche nur ländliche Darlehen gewährt. Gemeinsam ist weiter allen Instituten die Gewährung des Korporationskredits, und zwar gegen hypothekarische Sicherheit oder auch ohne solche. Allein der Begriff des Korporationskredits ist nicht für alle gleichmässig bestimmt. Nur an Gemeinden leihen Darlehen aus die Institute in Weimar und Sondershausen, an Gemeinden und Kreise die Landeskreditkasse in Kassel; an Gemeinden und Kommunalverbände gewährt auch ohne hypothekarische Sicherheit Darlehen das Leihhaus in Braunschweig. Die landsständische Bank in Bautzen und die Landeskreditanstalt in Gotha geben Darlehen an Korporationen, Gemeinden, Stiftungen und vom Staate anerkannte öffentliche Institute. Die Landesbank in Altenburg gewährt Darlehen an juristische Personen, Korporationen und Aktiengesellschaften auch ohne spezielle Pfandsicherheit.

Bei dieser Zahl der öffentlichen Hypothekaranstalten in Deutschland fehlt es auch nicht an solchen, die nebenbei Meliorationskredit gewähren. Diese Art des Kredits wird entweder nur an staatlich genehmigte Meliorationsverbände (Landesbank in Wiesbaden) oder auch an einzelne Personen (Bodenkreditanstalt in Oldenburg) gewährt.

Mit Ausnahme der Landeskreditkasse in Sondershausen, dürfen alle Institute das Effektenlombardgeschäft betreiben; die Institute in Altenburg, Braunschweig und Bautzen auch das Warenlombardgeschäft. Ausserdem ist den Instituten in Bautzen und Altenburg erlaubt, Bankgeschäfte in ihrem weitesten Umfang zu betreiben; das letztere Institut in Bautzen war zeitweilig zugleich auch Notenbank.

Hinsichtlich der Passivgeschäfte findet sich die Uprava Fondova in einer günstigeren Lage, als manche deutschen Institute. Sie hat zwar keinen eigenen Betriebsfonds, aber die unter ihrer Direktion vereinigten verschiedenen öffentlichen Fonds fördern mit gleicher Bedeutung ihre Tätigkeit.

Sie betrugen — Ende 1905 Frs. 41 308 255 und zwar:

der Sanitätsfonds	10 134 399
„ Schulfonds	2 904 416
„ Witwenfonds	3 708 466
„ Lehrerfonds	2 762 265
„ Pfarrerfonds	2 868 456
„ Beforstungsfonds	1 273 349
Verschiedene Fonds	17 656 305

Für die Anschaffung von Betriebsmitteln bei diesem Institut ist noch die Aufnahme von Korporations- und Privatkapitalien sowie die Aufnahme von Mündelgeldern und Depositen von besonderer Wichtigkeit. Die Benutzung des Rechtes zur Pfandbriefausgabe kommt in letzter Reihe in Betracht.

Diese Summen beliefen sich Ende 1905 wie folgt:

Privatkapitalien	8 275 800
Mündelgelder	2 992 246
Deposita	3 067 687
Kirchen- und Klostergelder	180 869
Umlaufende Pfandbriefe	792 800

Die Betriebsmittel der deutschen Institute sind: erstens eigene Fonds, welche aber wie wir unten sehen werden, für die Mehrzahl der Institute entweder gar nicht oder wenigstens nicht vom Anfang an vorhanden gewesen sind; zweitens ihnen zugewiesene, fremde Fonds und drittens von ihnen aufgenommene Kapitalien.

Der zugewiesene Betriebsfonds der landständischen Bank in Bautzen beträgt Mk. 1.74 Mill., gilt aber als verzinsliche

Schuld. Der Landeskreditkasse in Rudolstadt wurde durch Gesetz vom Jahre 1874 ein Betriebskapital von Mk. 1.8 Mill. aus den Aktivbeständen des Jahres 1873 nachträglich überwiesen, dessen Rückgewähr infolge des neuen Gesetzes vom Jahre 1888 stattgefunden hat. Das Leihhaus in Braunschweig hatte am 1. Juli 1889 ein Grundvermögen von 805 512 Mk. 57 Pfg. Die Landeskreditkasse zu Kassel hatte am 1. Dezember 1889 einen Reservefonds von 5 166 566 Mk. 67 Pfg. Die Altenburger Landesbank hatte am 31. Dezember 1889 einen Garantie- und Reservefonds im Betrage von 5 947 925 Mark 30 Pfg., daneben noch einen Spezialreservefond, gebildet aus dem bei dem Verkaufe von Effekten erzielten Kursgewinn im Betrage von 1 067 773 Mk. 50 Pfg. Auch für andere Institute hat sich im Laufe der Zeit ein gewisser Reservefond gebildet, welcher nicht bei allen[35]) Betriebsfonds ist.

Manche Institute sind, wie die Landeskreditanstalt in Meiningen, auf „temporäre Zuschüsse aus der Staatskasse" hingewiesen. Aehnlich war der Landeskreditkasse in Hannover, bis zur Reorganisation von 1869 eine Summe von 100 000 Thaler aus dem Staatsvermögen zur Verfügung gestellt. Zuschüsse aus der Staatskasse waren auch bei der Landeskreditkasse in Kassel vorgesehen. Die zur Anleihung der Kapitalien nötigen Mittel erhalten die Landeskreditkassen in Sondershausen und Weimar auch durch Zuwendung verfügbarer Fonds der Staatskasse. Eine Verpflichtung zur Annahme der gerichtlichen Depositen besteht bei mehreren Instituten z. B. in Hannover, Braunschweig u. a.

Den Betriebsfonds des herzoglichen Leihhauses in Braunschweig bilden zu einem erheblichen Teil Kapitalien des Klosterfonds (8,4 Mill. Mark), der Brandversicherungsanstalt (4,4 Mill. Mark), des Staatshaushaltes (1 Mill. Mark) und ausnahmsweise bei diesem Institut kündbar angelegte Kapitalien von Privaten (18,3 Mill. Mark).

Während der Uprava Fondova hauptsächlich die öffentlichen Fonds und von Korporationen und Privaten angelegte Kapitalien die Betriebsmittel liefern, spielt bei den deutschen Insti-

---

[35]) Die Reservefonds der Landeskreditkasse in Kassel, Hannover und Wiesbaden dürfen nur in bestimmten Wertpapieren angelegt werden.

tuten die Ausgabe von Schuldverschreibungen (kündbaren und seitens der Gläubiger unkündbaren) die Hauptrolle.

Ein Blick auf das Verhältnis, in dem Aktiv- und Passivgeschäfte der hier in Betracht gezogenen Hypothekenanstalten zu einander stehen, zeigt, dass bei einigen von ihnen dem Prinzip der Harmonie der Verfallfristen der Aktiva und Passiva, bei den anderen sogar der Maxime: „Eine Bank darf im wesentlichen nur ähnlichen Kredit geben, wie sie nimmt" keine Rechnung getragen wird. Einerseits sind es nämlich unkündbare Schuldverschreibungen, denen seitens der Schuldner kündbare Darlehen entsprechen. Die Institute in Kassel, Meiningen, Rudolstadt und Weimar begeben nur unkündbare, verlosbare Schuldverschreibungen, ihre Schuldner aber sind berechtigt, jederzeit die ganzen Kapitalien oder gewisse Teile derselben zu kündigen. Eine ernste Besorgnis besteht indessen für diese Institute nicht, da sie ihre unkündbaren Schuldverschreibungen auf dem Markte zurückkaufen können, wenn die Schuldner zurückzahlen. Andererseits trifft man wieder kündbare Schuldverschreibungen und in der Regel seitens der Institute unkündbare Darlehen. Während von dem Institut in Hannover dargeliehene Kapitalien nach vorheriger sechsmonatiger Kündigung zurückgefordert werden können, gewährt das Institut Darlehen, welche in der Regel seitens der Schuldner unkündbar sind. In gleicher Lage befindet sich das Institut in Oldenburg. Dagegen macht das Institut in Sondershausen eine Ausnahme von beiden Gruppen.

Bezüglich des Kündigungsrechts und der Leistung von Teilzahlungen gibt es wohl bei manchen Instituten noch gewisse Modifikationen, welche aber nebensächlicher Natur sind. Das Institut in Oldenburg hat im voraus von Gesetzeswegen eine Art von generellem Moratorium zu seinem Schutze.

Sowohl diese Institute als auch die Uprava Fondova können deshalb also nur zu den Instituten mit unvollkommener Organisation zählen.

Wenngleich der Hauptzweck der Uprava Fondova die Gewährung des unkündbaren Amortisationskredits ist, ist ihr der Betrieb der Depositengeschäfte erlaubt. Um einer eventuellen Gefahr vorzubeugen, die dadurch entstehen kann, dass mehrere Gläubiger die angelegten Summen zu einer Zeit kün-

digen, wo die Bank nicht in der Lage ist, diesen Verpflichtungen nachzukommen, verlangt der Gesetzgeber vom Vorstande die Aufstellung einer Kündigungsskala. Mit Rücksicht darauf, dass die Uprava Fondova grösseres Vertrauen als alle anderen Depositeninstitute geniesst, und dass ihr diejenigen ihre Gelder geben, die für längere Zeit jeder Sorge enthoben zu werden wünschen, kann wohl diese Kündigungskala etwas länger bemessen sein. Sie vermag aber das Institut hauptsächlich nur vor Störungen in gewöhnlichen Zeiten zu bewahren; für den Fall andauernder Krisen indessen muss das Institut die Unzulänglichkeit dieser Kündigungsfristen durch das Halten von Barbeständen ergänzen. Dies gilt umsomehr, als sich das Institut unverhältnismässig im Vergleich zu den anderen Passivgeschäften in Depositengeschäfte einlässt. Nur auf diese Weise lässt sich das Halten von enormen Kassenvorräten bis einschliesslich 1904 bei der Uprava Fondova erklären.

Die Beträge der angenommenen Privatkapitalien (abgesehen von anderen Depositen) verhalten sich zu der Summe der umlaufenden Pfandbriefe und zu den Barbeständen folgendermassen:

Jahr	Privatkapitalien	Pfandbriefe	Barbestände
1902	Fr. 12 886 974	gab es nicht	Fr. 1 027 366
1903	„ 13 536 774	Fr. 771 300	„ 2 183 607
1904	„ 13 701 586	„ 755 700	„ 3 023 113
1905	„ 15 585 297	„ 792 800	„ 885 197 [86])

Diese Zahlen zeigen gleichzeitig, dass Uprava Fondova ihre unbegrenzte Freiheit ausnützend, die Depositengeschäfte zu Ungunsten der Pfandbriefausgabe entwickelt hat. Warum handelte das Institut so? Der Grund liegt teils in dem Umstande, dass sich die Pfandbriefe in Serbien noch keine Bahn gebrochen haben, teils in dem niedrigen Zinssatze, den dieses Institut, wie alle deutschen Institute, für die seitens der Gläubiger kündbaren Kapitalien sich ausbedingen kann.

[86]) Nachdem dem Staate eine Anleihe von 2 Mill. Frs. gewährt worden war.

C. Pfandbriefwesen.

Zur Verschaffung von Geldmitteln ist die Uprava Fondova berechtigt, Schuldverschreibungen auszugeben. Der Nennbetrag der umlaufenden Pfandbriefe darf die Höhe der gewährten Hypothekendarlehen, die zur Deckung dienen, nicht übersteigen. Die gleiche Bestimmung ist auch fast bei allen deutschen Instituten getroffen worden. Die Nassauische Landesbank z. B. darf nicht mehr in Pfandbriefen ausgeben „als die auf Immobiliarsicherheit ausstehenden Kapitalien betragen.“ Eine eigentümliche Normierung der Höhe der emittierten Pfandbriefe findet sich bei der landständischen Bank in Bautzen; bei ihr darf die Summe des jährlichen Zinsbetrages der kursierenden Pfandbriefe die Summe des jährlichen Zinsbetrages der dagegen saldierenden Hypothekenforderungen nicht übersteigen.

Nähere Bestimmungen über die Höhe, bis zu welcher diejenigen Pfandobjekte, die noch im Bau begriffen oder in Subhastation sind oder in das Eigentum des Instituts übergegangen sind, zur Deckung verwendet werden dürfen, gibt es bei keinem Institut.

Während die Uprava Fondova nur auf Inhaber lautende Pfandbriefe ausgeben kann, begibt das Institut in Gotha vorzugsweise Namensschuldverschreibungen. Die anderen deutschen Institute emittieren Pfandbriefe auf den Inhaber, welche auch auf den Namen gestellt werden können (Wiesbaden, Hannover).

Die Pfandbriefe der Uprava Fondova können entweder als Prämienpfandbriefe, d. h. mit Lotteriegewinnen oder als gewöhnliche zinstragende Schuldverschreibungen ausgegeben werden; sie sind im letzteren Falle seitens der Gläubiger unkündbar, das Institut behält sich indessen das Recht vor, dieselben binnen einer Frist von 32 Jahren nach Belieben zurückzuziehen. In dieser Hinsicht findet man bei den deutschen Instituten eine grosse Mannigfaltigkeit. Nur unkündbare, verlosbare Pfandbriefe emittieren die Institute in Rudolstadt, Weimar etc., während diejenigen in Gotha, Hannover, Oldenburg nur kündbare Schuldverschreibungen ausgeben. Sowohl kündbare wie auch unkündbare Pfandbriefe begeben die Institute in Braunschweig, Altenburg etc. Die landständische Bank in

Bautzen hat vorgesehen, dass auch unkündbare Pfandbriefe kündbar sind, wenn es sich um die Herabsetzung des Zinsfusses handelt. Die Pfandbriefe unterliegen sonst keiner Auslosung. Die Tilgung derselben erfolgt durch die den Schuldnern der Bank gegenüber obliegende Rückzahlung ihrer Schuld in Pfandbriefen. Der Typus der verlosbaren Pfandbriefe ist wohl für das Publikum viel verlockender als die andere; aber vom Gesichtspunkte der Pfandbriefpolitik ist er nicht zu billigen, weil hier ein dauernder Verzicht auf das Kündigungsrecht besteht, wodurch die Gleichmässigkeit des Verfalls der Forderungen und Schulden beeinträchtigt wird. Das Prinzip der Konformität der Aktiv- und Passivgeschäfte, wie oben schon angedeutet, wird auch durch die Ausgabe von kündbaren Pfandbriefen verletzt, wenn diesen unkündbare Darlehen gegenüberstehen. Freilich ist im ersteren Falle die mögliche Verlegenheit bei weitem nicht so gross wie im letzteren; denn das Institut kann bei einer beträchtlichen Kündigung der gewährten Darlehen seitens der Schuldner durch Ankauf eigener Papiere auf dem Markte aus der Situation, wenn auch mit gewissen kleinen Verlusten, entkommen.

Die Pfandbriefgläubiger der Uprava Fondova sind nicht gezwungen, die für ihre Rechte wesentlichen Normen erst aus dem betreffenden Gesetze zu entnehmen; alle Bedingungen wie: decursive halbjährige Zinszahlung, Auszahlung der ausgelosten Pfandbriefe ein Monat nach der Verlosung etc. sind aus dem Pfandbriefe selbst ersichtlich. Die auf diese Weise bewirkte Erleichterung des Verkehrs in Pfandbriefen ist auch bei anderen Instituten gebräuchlich.

Damit die Pfandbriefe sich leichter einbürgern und weitgehende Aufnahme finden, werden sie in jeder Beziehung wie Staatspapiere behandelt. Sie sind von Steuern und Gebühren befreit, sie dienen in jedem Falle im vollen Nennwerte zur Kaution etc. Diese Gleichstellung mit den Staatspapieren geniessen die Pfandbriefe aller Institute.

Bezüglich der Pfandbriefausgabe trifft man bei der Uprava Fondova eine ziemlich seltene Bestimmung, nämlich die Emission neuer Pfandbriefserien unterliegt der jeweiligen Genehmigung des Volkswirtschaftsministers. Aehnlich ist die Emission neuer Pfandbriefe in Altenburg von der Genehmigung des Gesamt-

ministeriums abhängig, in Wiesbaden und Kassel von der Genehmigung des Oberpräsidenten der Provinz nach erteilter Zustimmung des Kommunallandtags bezw. seines Ausschusses. Da die Gefahr für den Staat, der in letzter Linie der Verlustträger ist, eigentlich nicht in der Pfandbriefausgabe liegt, wenn diese auf bestellte Hypotheken radiziert ist, sondern in falschen Beleihungen, so kann diese Erteilung der Genehmigung seitens der Regierung nicht als Ausübung einer ausreichenden Kontrolle gelten. Vielmehr sollte die Bedeutung dieser Vorschrift in negativem Sinne (Veto der Regierung) aufgefasst werden, und zwar als ein Mittel, durch welches die Regierung in gewissen Zeitpunkten zu Gunsten der zu gleicher Zeit zu emittierenden Staatspapiere die Konkurrenz der Uprava Fondova beseitigen kann.

Die ausgegebenen Pfandbriefe kann die Uprava Fondova entweder an der Börse verkaufen oder verpfänden, den Darlehensbewerbern gibt sie nur Bargeld. Dieses System der Bardarlehen haben die meisten Institute. Manche Institute sind nicht unbedingt an dieses System gebunden. Die Anstalt in Braunschweig kann nach Anordnung des Staatsministeriums die Darlehen auch in Leihhausschuldverschreibungen geben; die Landesbank in Altenburg gewährt die Darlehensvaluta in bar, soweit hierüber nicht eine anderweitige Vereinbarung getroffen wird etc. Vom Standpunkte des Institutes aus wäre die Pfandbriefzahlung der Darlehensvaluta vorzuziehen, weil das Institut bei dieser Methode der Sorge enthoben wird, seine Pfandbriefe anzubringen; auch der Umstand käme ihm zugute, dass die Schuldner durch den Erwerb von Pfandbriefen zwecks Rückzahlung der Darlehen den Kurs derselben in die Höhe treiben. Aber dem Institut geht es auch dann nicht schlecht, wenn es Darlehen in bar gewährt und die Sorge der Pfandbriefunterbringung an sich nimmt. Bei der heutigen Einrichtung der Uprava Fondova hat der Schuldner alle Verluste zu tragen. Haben die Pfandbriefe einen schlechten Kurs, so wird der Schuldner diesen Verlust des Institutes in Form einer Steigerung des Darlehenszinsfusses vergüten; steht der Kurs über pari, so wird der Ueberschuss nicht dem Schuldner, sondern der Staatskasse, die sich am Reingewinn beteiligt, und den Tantiemenberechtigten zufallen . Allerdings ist die der Uprava Fon-

dova vorgeschriebene Methode dem Schuldner willkommener. Er weiss wenigstens, wieviel er empfängt und wieviel er heimzuzahlen haben wird. Er ist unabhängig von der Börsenkonjunktur der Pfandbriefe. Diese Methode ist für ihn um so günstiger, da der Markt und die Popularität der Pfandbriefe in Serbien noch immer nicht gross sind. Dazu sei noch erwähnt, „dass in einem Steigen des Pfandbriefkurses über pari (anscheinend falls die Darlehen in Pfandbriefen gewährt werden) die stärkste Versuchung für den Leichtsinn liegt, auch ohne sonstigen Grund sich zu verschulden und damit in glücklicher Zeit die für die Notfälle bestimmte Wirksamkeit des Instituts zu erschöpfen". (Roscher, System der polit. Oekonomie. II Band, XIII. Aufl., S. 550).

Was für eine juristische Bedeutung besitzen die Pfandbriefe? Kann man behaupten, dass sie ein Hypothekenrecht repräsentieren? Als Hypothekenurkunden im gesetzlichen und absoluten Sinne des Wortes können die Pfandbriefe nicht angesehen werden. Jede solche Urkunde muss auf ein bestimmtes intabuliertes Grundstück gegründet sein, weshalb kein Pfandbrief diese Eigenschaft hat. Weiter, die Hypothekeneintragungen sind nicht für Rechnung der Gläubigermasse vorgenommen worden, sondern für Rechnung des Institutes, deshalb können die Pfandbriefgläubiger auch nicht gemeinsam gegen die Schuldner des Instituts vorgehen. Den Schuldnern steht also das Institut gegenüber, nicht dessen Gläubiger, die nicht einmal chirographische Gläubigerrechte gegen die Schuldner haben.

Können die Pfandbriefe auch als solche kein Hypothekenrecht gewähren, so können sie doch in den Genuss eines gesetzlichen Pfandrechtes gesetzt werden. Dieses gesetzliche Pfandrecht bezieht sich entweder nur auf die mit Hypothek bestellten Immobilien oder auch auf sonstiges Vermögen des Instituts. Dieses Vorrecht ist den Pfandbriefinhabern zugesichert bei der Uprava Fondova, und von den deutschen Instituten beim herzoglichen Leihhaus in Braunschweig und der Altenburger Landesbank. In dieser Beziehung findet sich auf den Pfandbriefen der Uprava Fondova folgende gesetzliche Bestimmung: „Für die pünktliche Zinszahlung und Tilgung der Pfandbriefe haften die Gesamtforderungen der Uprava Fondova auf Grund der von ihr auf unbewegliche Güter gegebenen Dar-

lehen, sowie der Reservefonds, das gesamte bewegliche und unbewegliche Eigentum der Uprava Fondova und ausserdem auch der serbische Staat."

Von dem Recht der Pfandbriefausgabe hat die Uprava Fondova seit der Reorganisation erst im Jahre 1899 Gebrauch gemacht. Die 5prozentigen Pfandbriefe dieser Emission sind in verschiedenen Abschnitten von 100,500 und 1000 Frcs. ausgegeben, und das Institut bewirkt den Austausch der Abschnitte unentgeltlich. Ferner hat das Institut neben der zweimaligen Verlosung, die für 1./13. Mai und 1./13. November festgestellt ist, sich auch das Recht auf ausserordentliche Verlosung vorbehalten. Dieses ist nicht nur für die Regulierung des Verhältnisses des Instituts zu den Gläubigern von Wert, sondern auch wegen der Vermeidung der Börsenspekulation mit Pfandbriefen, da bekanntlich die Papiere, deren Verlosung vorher schon angekündigt ist, in ihrem Kurswerte ein paar Tage vor derselben schwanken. Obwohl Börsenpapiere, dürfen die Pfandbriefe keine Spekulationspapiere sein, sondern einzig und allein ein Anlagepapier und alles, was ihnen diesen Charakter nehmen kann, muss vermieden werden.

Der Stand der seit 1899 emittierten Pfandbriefe (in Umlauf gesetzt 1903) bewegte sich wie folgt:

Ende des Jahres	Prozent	Betrag	durchschnittlicher Kurs an der Belgrader Börse
1903	5 Proz.	Frs. 771 300	100 24
1904	5 Proz.	„ 755 700	103,25
1905	5 Proz.	„ 792 800	101,33

Heutzutage ist die Uprava Fondova die einzige Pfandbriefanstalt in Serbien; sie besitzt ein, wenn auch nicht ausdrückliches Monopol der Pfandbriefemission, nicht aber das Monopol des Bodenkredits. Bei diesem Umstand machen sich folgende Erwägungen geltend: Da für ihre Pfandbriefe eine doppelte Garantie besteht, nämlich einmal in den beim Institut verpfändeten Immobilien etc., sodann in der staatlichen Haftung, ist es der Uprava Fondova möglich, billiger verzinsliche Geldsummen, wenn nötig auch im Auslande zu bekommen. Dagegen müssten die Privatpfandbriefanstalten etwas höhere Zinsen bezahlen, und

erfahrungsgemäss kümmern sie sich wenig um den Hypothekenkredit auf dem Lande (wie z. B. in Deutschland); ausserdem sind sie schwerer zu kontrollieren; die Gewinne indessen, die sie daraus ziehen, können den Schuldnern erspart werden. Einen weiteren Fall der Monopolisierung der Pfandbriefemission haben wir überhaupt nur noch bei der Kgl. schwedischen Reichshypothekenbank, welche aber zum Unterschied von der Uprava Fondova ein ausschliessliches Privilegium darauf besitzt. Allein gleichzeitig ist zu betonen, dass diese Bank eine wirklich gemeinnützige Anstalt ist; weder zu Gunsten des schwedischen Staates noch der Bank selbst noch der von ihr mit Betriebsmitteln ausgestatteten Provinzialgenossenschaften dürfen etwaige Ueberschüsse erzielt werden.[37]) Spricht man von einem Pfandbriefemissionsmonopol des Staatsbodenkreditinstituts, so ist das Verbot von Ueberschüssen zu berücksichtigen, weil sonst dieses Monopol den Charakter eines fiskalischen Monopols haben kann.

D. Schätzungswesen.

Die Ermittlung des Wertes des zu beleihenden Objektes ist bei der Uprava Fondova insoweit gesetzlich reguliert, als der Gesetzgeber vom Institut die Bestellung von besonderen Schätzungsorganen verlangt, ohne dieselben näher bestimmt zu haben. Betreffs der Werteinschätzung bei den deutschen Instituten kommen an erster Stelle die landesüblichen Methoden in Betracht, welche durch langjährige Erfahrungen erprobt sind. In den betreffenden Bestimmungen für einzelne Institute wie z. B. die Institute in Hannover, Kassel und Wiesbaden trifft man nur das Wort „Schätzungswert" ohne jede nähere Bestimmung. Einen lebhaften Gegensatz hierzu bilden das Gesetz und die eingehenden Ausführungsbestimmungen für das Institut in Oldenburg.

Wie erwähnt, lässt der Gesetzgeber der Uprava Fondova in der Einrichtung der Abschätzungsorgane vollständige Freiheit. Von der Direktion des Instituts wird in jeder Stadt und jedem Städtchen ein Taxatorenausschuss bestellt. Dieser besteht aus mindestens fünf Mitgliedern; in grösseren Orten kann

[37]) S. Yosseau, Traité du crédit foncier. (1885) t. II, p. 340.

die Zahl der Taxatoren erhöht und es können für sie Vertreter bestellt werden.

Bei der Wertabschätzung genügt die Anwesenheit von drei Mitgliedern. Wenn aber die gesuchte Darlehenssumme beträchtlicher ist, kann der Vorstand nötigenfalls mehrere Taxatoren, ausserdem einen besonderen Fachmann hinschicken. Jeder Taxaufnahme wohnt womöglich ein Beamter oder Exekutor der Uprava Fondova oder eine andere vom Vorstande zu bestimmende Person bei, und zwar als Sekretär mit beratender Stimme. Falls nicht alle Mitglieder des Ausschusses derselben Meinung sind, kann jeder seine Meinung in dem Protokolle gesondert erklären.

Die erste Pflicht der Vertrauensmänner ist die Identität festzustellen, d. h. sich zu überzeugen, ob das Pfandobjekt mit dem vorgelegten Plane übereinstimmt und ob die im Darlehensgesuch über das verpfändete Objekt gemachten Angaben richtig sind. Unbedeutende Abweichungen werden von den Vertrauensmännern den Tatsachen entsprechend verbessert; Betrugsversuche werden dem Vorstande besonders mitgeteilt.

Die Mitglieder des Taxatorenausschusses sind weiter verpflichtet, von Zeit zu Zeit dem Vorstande Bericht über den Wert der Immobilien im allgemeinen sowie über den Zustand derjenigen der Schuldner der Uprava Fondova, sowohl in ihrem Wohnorte als auch in dem Bezirk, in welchem sie Schätzungen vornehmen, zu erstatten.

Welche Sicherheit besteht nun für das Institut, dass richtige Schätzungen erlangt werden?

Die Nachforschungen des Instituts erstrecken sich insbesondere auf drei Fragen:

a) Wie hoch sind die Erträge zur Zeit und welche Wahrscheinlichkeit besteht für sie in der Zukunft?
b) Welchen Wert haben die Pfandobjekte derzeit?
c) Wie steht es im allgemeinen mit den Immobilien in dem betreffenden Orte, ist ihr Wert im Steigen oder Sinken begriffen?

Ausser diesen Hauptfragen gibt es noch solche, die sich hauptsächlich auf den Zustand des zu verpfändenden Objektes, auf die Sicherheit gegen Feuersgefahr, Erdrutschungen, Ueberschwemmungen sowie auf den letzten Erwerbspreis beziehen.

Aus der Summe aller zur Verfügung stehenden Daten ermittelt das Direktorium den Beleihungswert; dies ist als richtig anzusehen, da beim Schätzungswesen ebenso wie auf vielen anderen Gebieten der richtige Weg in der Mitte liegt.

Bevor wir auf die Würdigung dieses Vertrauensmännersystems eingehen, wollen wir die mehr oder weniger typische Schätzungsart eines der deutschen Institute dartun, nämlich die Art und Weise der Wertsermittlung bei der Landeskreditkasse zu Kassel. Die Schätzungen, welche die Grundlagen der Darlehensbewilligungen bilden und den ortsüblichen Verkaufswert der Pfandobjekte feststellen sollen, werden durch die von den königlichen Landräten für jede einzelne Gemarkung des Regierungsbezirkes bestellten und verpflichteten Gerichtstaxatoren bewirkt. Neben der Schätzung der Taxatoren werden zur Beurteilung der angebotenen Sicherheiten natürlich auch sonstige zweckdienliche Momente berücksichtigt, wie der Brandkassenverhalt und die Mieterträgnisse etc. bei Häusern, die Grundsteuer- und Reinertragsverhältnisse, die Erwerbspreise, die allgemeine wirtschaftliche Lage der betreffenden Bezirke, die früher dort gemachten Erfahrungen etc. und vor allem die Gutachten der Steuererheber. In besonders schwierigen Fällen werden noch weitere Untersuchungen durch andere Sachverständige angeordnet. (Osius a. a. O. S. 108.)

In der Benutzung verschiedener Aemter seitens der deutschen Institute zwecks Ermittlung des Beleihungswertes liegt etwas zuverlässiges. Behördliche Organe, einzelne Beamte, wo diese sich seit Jahren der Auskunftserteilung unterziehen und durch ihre Stellung mit den betreffenden Verhältnissen genauer bekannt sind, können den Instituten gute Dienste leisten; allein diese Dienstleistungen sind nicht ohne bureaukratisches Gepräge, und insofern kann das Vertrauensmännersystem im Schätzungswesen als vollkommener betrachtet werden. Aber auch bei ihm hängt die Zweckmässigkeit viel davon ab: aus welcher Mitte die Vertrauensmänner gewählt werden, sowie in welchen rechtlichen Beziehungen dieselben nach Aufnahme der Taxe zu dem Institute stehen.

Die Art der Abschätzung durch Vertrauensmänner hat sich bei der Uprava Fondova nicht immer bewährt; die Schätzungen, welche diese Vertrauensmänner gemacht haben, haben sich nicht

immer als zuverlässig gezeigt. Der Grund dafür ist erstens in der Wahl der Personen, welche zu Vertrauensmännern bestellt werden, zu suchen. In den Taxatorenausschüssen sitzen oftmals Leite, die keine Sachverständige sind, wie z. B. Staatsbeamte ausser Dienst, die ihr ganzes Leben in der Kanzlei, beschäftigt mit anderen Dingen, verbracht haben. Eine weitere Unzuverlässigkeit der „städtischen" Taxatoren ist darin zu erblicken, dass sie als städtische Ausschüsse auch für die Taxaufnahmen auf dem Lande benutzt werden. Diesen bonis viris liegt ob auch in einem solchen Dorf, das sie kaum dem Namen nach kennen, die Einschätzungen vorzunehmen und von Hypothekarkreditangelegenheiten dieses Dorfes der Centrale Bericht zu erstatten. Es liegt auf der Hand, dass die von solchen Taxatoren — mögen sie auch sehr gewissenhaft sein — aufgenommene Taxe nicht so sehr dem Werte des Grundstücks, sondern der Höhe des gewünschten Darlehens entspricht.[38])

Es ist ausserdem bei der Beurteilung dieser Taxatorenausschüsse nicht zu übersehen der Mangel einer jeglichen gesetzlichen Massregel, welche einen gedeihlichen Enifluss auf das Taxwesen in subjektiver Beziehung ausüben würde, nämlich auf die Zuverlässigkeit der Taxatoren. Eine Solidaritätsverantwortlichkeit des Ausschusses für die Richtigkeit der Taxen, welche jedenfalls dazu geeignet ist, dass bei den betreffenden Leuten das notwendige Verantwortlichkeitsgefühl wesentlich steigt, fehlt vollständig, und das Gesetz hat das Institut sogar gegen leichtfertige und gewissenlose Schätzungen nicht gesichert.

Als Beispiel, wie wenig zuverlässig manchmal diese von der Uprava Fondova gewählten boni viri sein können, möge uns „Schatornjaer affaire" aus dem Jahre 1906 dienen. In einem Dorfe Schatornja (Kreis Kragujevaz) wurden nicht nur dem betreffenden Darlehenssuchenden nicht gehörende Grundstücke, sondern auch solche, die überhaupt nicht bestanden, belehnt.[39])

Auch seitens der deutschen Institute wurde Klage darüber erhoben, dass es nach Lage der Gesetzgebung nur in seltenen Fällen gelingen wird, gegen fahrlässige und gewissenlose Taxatoren mit Erfolg auf zivilrechtlichem oder strafrechtlichem Wege vorzugehen. Aus diesem Grunde beantragte die Direktion der

[38]) S. Stenogr. Berichte, 1906, S. 1418.
[39]) S. Stenogr. Berichte, 1906, S. 1420.

Landeskreditkasse zu Kassel (vor 1885) bei der Kgl. Regierung die Reform des Schätzungswesens.[40])

Dagegen ist für das Institut in Sondershausen Vorsorge für solche Fälle getroffen. Die Ministralverordnung vom 12. Dezbr. 1883 bestimmt: „Die Ortstaxatoren haben alle Würderungen mit der grössten Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit abzugeben und werden für absichtlich oder fahrlässig unrichtige Taten vorbehaltlich disziplinärer oder event. strafrechtlicher Ahndung unnachsichtlich haftbar gemacht.“[41])

E. Beleihungswesen.

Die Uprava Fondova gewährt wie alle Institute in Deutschland mit Ausnahme der Landeskreditkasse in Hannover sowohl ländliche als auch städtische Darlehen, und zwar auf folgende Immobilien (Art. 7):

d) auf Bauplätze in Städten und Städtchen;

b) auf Grund und Boden mit Gebäuden aus festem Baumaterial an der festgestellten Regulationslinie;

c) auf landwirtschaftliche Grundstücke (Aecker, Wiesen, Weingärten, Obstgärten, Waldungen, Gärtnereiböden und ähnliches), wobei nur der Wert des Bodens zu berücksichtigen ist.

Dagegen schliesst der Gesetzgeber eine Reihe von Pfandobjekten von der Beleihungsfähigkeit aus (Art. 8):

a) Gebäude aus gemischtem oder schlechtem Baumaterial;

b) Gebäude, welche ihrem Gebrauche nach keine Erträge abwerfen oder bei denen diese nicht auf die Dauer zu ermitteln sind, wie z. B. Krankenhäuser, Theater, Vortragssäle, Schulgebäude, Ausstellungsgebäude und ähnliches;

c) Bergwerke, allerlei Gruben und Brüche, sowie die Gebäude, welche diesen Bergwerksunternehmungen dienen;

---

[40]) S. Osius, a. a. O. S. 108.

[41]) In Württemberg besteht eine zivilrechtliche Haftung der Taxatoren überhaupt.

d) Inseln und Grundstücke, die sich in unmittelbarer Nähe von Flüssen und Bächen befinden und infolgedessen Ueberschwemmungen und Erdrutschungen etc. ausgesetzt sind.

e) Gasthäuser in Dörfern und auf den Landstrassen.

Die Grundgedanken, die die beiden angeführten Artikel wiedergeben und die bei jeder Darlehensgewährung von der Direktion des Instituts eingehalten werden müssen, sind: erstens zum Unterpfand vermögen nur solche Immobilien zu dienen, deren Substanz nicht gefährdet ist und zweitens, diese müssen einen dauernden und sicheren Ertrag ergeben, so dass sie jederzeit Verkaufswert besitzen. Diesen Grundgedanken ist auch jener aus dem Artikel 28 des Reglements beizufügen, nämlich dass neben den Real- auch genügende Personalgarantien bestehen sollen.

Die angegebenen Grundgedanken sind allen Instituten gemeinsam.

Die genannte Ausscheidung der Gasthäuser von der Beleihung widerspricht nicht den aufgestellten Grundgedanken; sie bedarf nur besonderer Erklärung, welche in üblen Erfahrungen des Instituts zu finden ist. Früher, vor der Reorganisation, wurden die Gasthäuser auch belehnt und die Schätzung war mit Rücksicht auf derzeitige Verhältnisse gemacht. Als später andere Landstrassen durchgeführt wurden oder die Dörfer Aenderungen erfuhren, fielen sie bedeutend in ihrem Werte. Wo es an diesen Vorkommnissen fehlte, da verursachte die höchste, vom Institut nicht beobachtete Vernachlässigung der Pfandobjekte grosse Verluste.

Der Vorstand des Instituts hat ferner die Gebäude und Grundstücke industrieller Unternehmungen von der Beleihung ausgeschlossen. Die juristische Grundlage dazu lieferte ihm folgender Vorfall: Die Gesetzvorlage der Regierung vom 1. Januar 1898 hatte die Beleihungsfähigkeit der gewerblichen Etablissements indirekt anerkannt. In Art. 9 derselben, in dem die Beleihungsgrenze besprochen wurde, hiess es im letzten Absatze: „auf Gebäude und Grundstücke industrieller Unternehmungen höchstens bis zu $^1/_3$ des Wertes, wobei nur der Wert der Gebäude und Grundstücke, nicht aber auch der Maschinen zu be-

rücksichtigen ist".[42]) Dieser Absatz des ursprünglichen Artikel 9 wurde vom Parlamentsausschuss ohne Angabe der Beweggründe gestrichen; zu Art. 8 indessen, wo die Ausscheidungen aufgezählt sind, wurde kein Zusatz gemacht. Gelegentlich der Verlesung dieses Paragraphen im Parlamente fiel einem von den Abgeordneten ein, dass infolge dieser Streichung die Worte des Volkswirtschaftsministers in der Gesetzesbegründung: „ . . . die Staatsquellen müssen versiegen, wenn die Kreditmacht der Immobilien nicht in den Dienst der Landwirtschaft, des Handels und der Industrie gestellt wird"[43]) unberücksichtigt bleiben, und er richtete deshalb die Anfrage an das Haus: ob man nicht auch die industriellen Etablissements für beleihungsfähig erklären möchte; hiefür erhielt er aber keine Unterstützung anderer Mitglieder des Parlaments. Dies also berechtigt den Vorstand des Instituts, hierin eine Abneigung des Parlaments gegen die Beleihungen derartiger Pfandobjekte zu erblicken.

Wenn man die Beleihung der gewerblichen Etablissements in Serbien vom ökonomischen Standpunkte aus betrachtet, so muss man zu einem anderen Ergebnis kommen. Der Industriekredit in Serbien ist nun viel zu unentwickelt; sollen aber alle gerechten Interessen im Staate harmonisch sein, dann sollte für die Industrie ebenso gesorgt werden wie für die übrigen Zweige des wirtschaftlichen Lebens. Ruft indessen die Beleihung der gewerblichen Etablissements bei der Uprava Fondova deshalb Besorgnisse hervor, weil die Industrie in Serbien noch jung ist, weshalb im Falle einer Zwangsversteigerung solcher Etablissements nicht immer Kaufliebhaber zu finden sind, dann könnte man so vorgehen wie die Landeskreditkasse zu Kassel, welche von Immobilien, die lediglich industriellen Zwecken dienen, nur jene beleiht, deren Gebäude leicht zu Wohnräumen umzuwandeln sind, oder wie andere Institute, welche gewerbliche Etablissements beleihen, insoweit sie liegenschaftlichen Wert haben. In solchen Fällen würde das Institut nur ein verhältnismässig sehr kleines Darlehen geben können, aber etwas ist doch besser als nichts.

Zwecks grösserer Sicherheit gibt die Uprava Fondova wie fast alle deutschen Institute Darlehen nur gegen erststellige Hypo-

[42]) S. Stenogr. Bericht 1898. S. 51.
[43]) S. Stenogr. Bericht 1898. S. 471.

thek. Eine Ausnahme hievon machen die Institute in Altenburg, Kassel und Hannover, deren Darlehen „für die Regel" an erster Stelle eingetragen werden sollen. Für die Institute in Gotha und Sondershausen besteht die Bestimmung, dass Hypotheken vorausgehen können, sofern nur einschliesslich der zur ersten Stelle ruhenden Posten die reglementarische Höhe der Beleihung nicht überschritten wird.

Die Frage, wie weit die gesetzliche Ermächtigung der Uprava Fondova zur Beleihung reiche, wurde von der Direktion und von den Privatleuten verschieden beantwortet. Die Worte im Artikel 9 „höchstens bis zur Hälfte ihres Wertes" (dürfen die Pfandobjekte belehnt werden) haben die Privaten so verstanden: der Gesetzgeber habe direkt angeordnet, immer die Hälfte des Schätzungswertes zu gewähren, und das Wort „höchstens" bedeute, dass die Uprava Fondova nicht über die Hälfte gewähren dürfe.[44]) Dass diese Meinung falsch ist, beweist schon die Bedeutung des Wortes „höchstens".

Bis zu welcher Höhe innerhalb der durch den Beleihungswert gezogenen Grenze ein Grundstück zu belehnen ist, kann niemals nach einem Schema, sondern nur unter genauer Berücksichtigung der individuellen Verhältnisse des Kreditabnehmers entschieden werden. Denn die Verschuldungsfähigkeit sinkt mit abnehmender Grösse des Besitzers, bei entwickelten Familienbedürfnissen und mangelhafter Gelegenheit für Nebenverdienste.

Wenn für Kreditinstitute (Buchenberger, a. a. O. B. II S. 131) durch statutarische Vorschriften die Beleihungsgrenze auf die Hälfte oder zwei Drittel oder einen anderen Bruchteil des Beleihungswertes festgelegt ist, so will dies nur sagen, dass hiermit nur das Höchstmass der Beleihung gegeben sei, über das in keinem Falle hinausgegangen werden darf. Die richtigen Grenzen für die Beleihung zu finden, ist für das anlagesuchende Kapital wie für den kreditbedürftigen Grundbesitzer gleich wichtig; wird die richtige Grenze aus irgend einem Grunde nicht gefunden, so entsteht ein volkswirtschaftlicher Schaden (Hecht bei Buchenberger).

Hieran anschliessend entsteht eine prinzipielle Frage, ob alle Arten von Immobilien hinsichtlich der Beleihungsgrenze gleich-

[44]) S. Trgovinski glasnik. Jahrgang XV. Nr. 18. 19.

mässig zu behandeln sind. Diese Frage ist bei verschiedenen Instituten verschieden erledigt. Die Uprava Fondova macht in dieser Beziehung keinen Unterschied; dagegen die Landeskreditkasse in Rudolstadt belehnt fruchttragende Grundstücke bis zu $^2/_3$, Gebäude in Städten bis zu $^1/_2$, auf dem Lande bis zu $^1/_3$ ihres Wertes; die Landeskreditkasse in Meiningen beleiht Grundstücke bis zur Hälfte, massive Neubauten darf sie bis zu $^2/_3$ des Wertes beleihen, doch sind die Darlehen, insoweit sie die Hälfte des Taxwertes übersteigen, längstens binnen 15 Jahren zu tilgen. Das Institut in Oldenburg macht einen Unterschied nicht nur zwischen den ländlichen und städtischen Immobilien, sondern auch bei den letzteren noch zwischen den Gebäuden I. Klasse und anderen städtischen Gebäuden. Die Kgl. schwedische Hypothekenbank unterscheidet ebenfalls zwischen städtischen und ländlichen Grundstücken, indem sie auf die ersteren nur bis zu $^1/_3$, auf die letzteren dagegen bis zu $^1/_2$ des Schätzungswertes Darlehen ausgibt.

Es bestehen nun gewisse Erwägungen, die für ländliche Immobilien und gegen städtische sprechen, sowie umgekehrt. Die ländlichen Liegenschaften sind beständiger in ihrem Ertragswerte als die städtischen, die dem fortwährenden Wechsel der Konjunktur ausgesetzt sind; daher bieten die ersteren grössere Sicherheit für den Hypothekarkredit als die letzteren. Andererseits ist aber zu bemerken, dass der Grund und Boden auf dem Lande unter Umständen nicht so leicht einen Kaufliebhaber findet wie in den Städten. Diese Erwägungen führen zu einer gewissen Kompensation der Vorteile und Nachteile, weshalb die gleiche Behandlung städtischer und ländlicher Grundstücke gelegentlich der Beleihung als richtig erscheint.

Ob indessen die Beleihungsgrenze sich bis zur Hälfte des Schätzungswertes erstrecken soll wie bei der Uprava Fondova, oder bis 60 % des Wertes wie beim Institut in Sondershausen, oder bis $^2/_3$ wie beim Leihhaus in Braunschweig und der Landesbank in Altenburg oder schliesslich bis $^3/_4$, — aber nur ausnahmsnahmsweise in einzelnen geeigneten Fällen — wie beim Institut in Gotha, hängt von der Stabilität der Geschäfte ab. Die Hinaufschiebung dieser Grenze ist nur dann erwägenswert, wenn der Hypothekarkredit festen Fuss gefasst hat.

Der Minimaldarlehensbetrag, den die Uprava Fondova geben

darf, wurde durch das Reorganisationsgesetz von 1898 für städtische und ländliche Immobilien gleicherweise auf 1000 Din. fixiert. Die Novelle von 1906 fand diesen Betrag hoch bemessen und setzte ihn für ländliche Liegenschaften auf 500 Din. herab. Im Parlament äusserte man sich damals gegen diesen Minimalbetrag und führte als Grund die Kostspieligkeit der Darlehensaufnahme an, indem man behauptete, dass es nicht lohne, um eine so kleine Summe die Uprava Fondova anzugehen.

Aber abgesehen von diesem Einwand, den man eigentlich gegen die Kostspieligkeit selbst richten sollte, muss festgestellt werden, dass diese Minimalbeträge der Darlehen von 1000 bezw. 500 Din. recht hoch bemessen sind, weil bekanntlich die Kaufkraft des Geldes in Serbien viel höher steht als z. B. in Deutschland, wo die Minimaldarlehensbeträge viel kleiner sind. Das Institut in Meiningen gibt Darlehen bis zu 50 Mark, das Institut in Bautzen bis zu 60 Mark, das Institut in Oldenburg bis zu 100 Mark, die Landesbank in Wiesbaden bis zu 150 Mark, die Institute in Weimar und Sondershausen bis zu 200 Mark abwärts, die Landeskreditkasse in Gotha gewährt kein Darlehen unter 300 Mark, diejenige in Hannover nicht unter 600 Mark. Ausserdem ist nicht zu übersehen, dass Serbien ein Land des Mittel- oder vielmehr des Kleingrundbesitzes ist mit einem durchschnittlichen Ertragswert von 214,5 Din. pro Hektar.[45])

Das ökonomisch-technische Moment, das in der Dauer der Kreditaufnahme liegt, nämlich in der Bestimmung des Zeitraumes, welcher erforderlich ist, um dem Schuldner die Heimzahlung des Darlehens aus dem Erträgnis der mittels des letzteren erzielten Produktion zu ermöglichen, hat sowohl bei der Uprava Fondova als auch bei fast allen deutschen Instituten volle Anerkennung gefunden.

Den Privaten räumt die Uprava Fondova eine Zeitdauer von 32 Jahren, den öffentlichen Körperschaften eine solche von 50 Jahren zur Rückzahlung des gewährten Darlehens ein und zwar in Form der Zwangsamortisation. Diese Zwangsamortisation ist bei den meisten deutschen Instituten eingeführt und, anstatt dass die Frist der Heimzahlung bestimmt wird wie oben,

---

[45]) S. Annuaire statistique für 1901, S. 223.

bestehen bei diesen entweder überhaupt keine gesetzlichen Bestimmungen darüber oder es ist die Höhe der Amortisationsquote vorgesehen. Sie beträgt bei den Instituten in Gotha, Wiesbaden, Hannover und anderen mindestens ½%, bei der Bodenkreditanstalt in Oldenburg mindestens ½ % bei ländlichen Darlehen und bei Darlehen auf Gebäude oder landwirtschaftliche Grundstücke 1½ %.

Wie hoch die Amortisationsquote vom Standpunkte des Institutes sein soll, hängt allerdings von der Stabilität des Wertes der belehnten Objekte ab. Indessen vom Standpunkte des Schuldners aus hat die Erhöhung der Amortisationsquote den Nachteil, dass sie den zum Haushalt nötigen Rest des Reinertrages bedeutend verringert; wenn dann eines Tages der Vater stirbt vor Tilgung des aufgenommenen Darlehens, so sind die Kinder beim Fehlen der Lebensversicherung verpflichtet, die hohe Amortisationsquote zu leisten, obgleich jetzt durch den Tod des Vaters, dessen Leben gleichsam ein Kapital darstellte, die Einnahmen verkleinert sind.

Das Recht der Kündigung der Darlehen behält sich die Uprava Fondova wie die anderen Institute nur für Ausnahmefälle vor: wenn die Annuitätenzahlung rückständig bleibt oder wenn das Pfandobjekt durch irgend ein Ereignis am Werte verloren hat und es dem Schuldner nicht möglich ist, Sicherstellung zu geben; dagegen gestattet sie dem Schuldner unter gewissen Modalitäten, auch vor Ablauf der zur Rückzahlung festgestellten Frist den Schuldrest zurückzuerstatten.

Die Höhe des Aktivzinsfusses stellt der Vorstand nach Belieben fest, er darf aber nicht mehr als 6 % betragen. Bis jetzt gelang es den Privaten nicht, Darlehen zu einem niedrigeren Zinsfuss als dem höchst erlaubten zu bekommen. Der Zinsfuss für Aktiv- und Passivkapitalien ist gleichfalls bei den meisten deutschen Instituten dem Ermessen der Verwaltungsorgane überlassen. Doch ist die Differenz zwischen Aktiv- und Passivzinsen bei manchen Instituten gesetzlich festgestellt. Beim Institut in Oldenburg sollen die Aktivzinsen „regelmässig“ bis ½ % mehr betragen als die Passivzinsen; und beim Institut in Weimar müssen die Aktivzinsen ¼ % höher sein als die Passivzinsen.

Bei der Landeskreditanstalt in Meiningen darf diese Differenz etwas höher sein, weil die Aktivzinsen in der Regel um nicht mehr als $^1/_2$% und keinesfalls um mehr als 1% die Passivzinsen übersteigen.

Während bei der Uprava Fondova das Prinzip besteht, dass der einmal vereinbarte Zinsfuss unabänderlich für die Darlehensdauer bleibt, gibt es unter den deutschen Instituten solche mit veränderlichem Zinsfuss, wobei dem Schuldner das Recht eingeräumt ist, sich der Erhöhung des Zinsfusses durch Kündigung und Heimzahlung des Darlehensrestes zu entziehen (Weimar, Oldenburg). Am besten und eigenartigsten ist dies bei der Landeskreditkasse in Hannover durchgeführt. Da das Institut zum Selbskostenpreis die Kaptialien ausleiht, so muss der Aktivzinsfuss veränderlich sein. Das wird aber so eingerichtet, dass die Gesamtjahresleistung für den Schuldner feststeht und nur die Darlehensdauer nach Bedarf verkürzt oder verlängert wird

Die allgemein acceptierte Auszahlung der Darlehensvaluta in Bargeld, deren gute Seiten an anderer Stelle schon dargelegt sind, äussert in unserem Falle insofern aber auch Nachteile, als das Institut berechtigt ist, das Darlehen sowohl in Silber wie auch in Gold auszuzahlen; die daraus entstehende Schädigung trifft nämlich diejenigen, denen das Darlehen in Gold zur Zeit des geringen Goldagios ausgezahlt wird, weil die Einnahmen gewöhnlich in Silber erfolgen. Das Goldagio, das sie nachher bei der Heimzahlung des Darlehens bezahlen müssen, kann die Höhe von 0,01—3,80[46]) pro 20 Frcs. erreichen, wodurch der Zinsfuss um $^1/_{10}$ bis $^1/_4$ erhöht wird. Dieses Goldagio hemmt weiter die Uprava Fondova indirekt in der Erfüllung ihrer richtigen Aufgabe, indem es in erster Linie die kleinen Landwirte, die auf den Verkauf ihrer Produkte im Inlande auf Silber angewiesen sind, vom Institut fernhält. Dies geschieht in der Tat nicht nur etwa deshalb, weil die Kreditbedürftigen auf dem Lande die auf sie abgewälzten Nachwirkungen der Kursschwankungen des Goldes ungern ertragen, sondern auch weil die spätere Anschaffung des Goldes oder Umrechnung in Gold-

[46]) S. Kursberichte für 1887—1902; besonders diejenigen für 1892—1895.

währung zwecks Annuitätenzahlung für sie viel zu umständlich ist. Eine weitere nachteilige Wirkung der ungelösten Frage der Geldverfassung in Serbien ist die Möglichkeit einer Spekulation in Goldagio mit den von der Uprava Fondova aufgenommenen Kapitalien zu einer Zeit, wo das Goldagio hoch steht.

Eine Bevorzugung in der Darlehensgewährung kannte das Gesetz von 1898 nicht; es entschied die Priorität der Anmeldung. Die Novelle von 1906 trug eine Bevorzugung hinein: „von den in einem Monate eingereichten Darlehensgesuchen werden zunächst diejenigen der Landwirte gewürdigt, falls die gewünschte Summe 1000 Din. nicht übersteigt". Dem setzte man damals im Parlamente entgegen, dass der Unterschied nicht nach Klassen und nach der Höhe des Darlehensbetrages, sondern nach der individuellen Dringlichkeit des Geldbedürfnisses zu machen sei. Hiefür ist aber kein Masstab zu geben, und ausserdem gäbe die Berücksichtigung dieses Moments Anlass zu verschiedenen Missbräuchen, wie sie bei diesem Institut vor der Reorganisation vorkamen.

Die Bevorzugung der kleineren vor den grösseren Darlehen ist auch bei mehreren deutschen Instituten zu treffen; manche von diesen berücksichtigen dabei auch die Dringlichkeit der Darlehensaufnahme.

Besonders hervorzuheben ist die Bevorzugung der Privaten vor den öffentlichen Körperschaften, weil diese immer beträchtlichere Summen abheben, wodurch die Kasse des Instituts zeitweilig verhindert werden kann, dem Geldbedarfe der Privaten gerecht zu werden.

Im Falle der Versäumung einer Annuitätenzahlung greift die Uprava Fondova nicht gleich zu dem Rechte der Darlehenskündigung. Sie schickt dem säumigen Schuldner einen Monat nach dem Fälligkeitstermin einen Mahnbrief, für den er eine nicht zu billigende Geldstrafe von 5 Din. bezahlen muss. Erfolgt die rückständige Annuitätenzahlung auch nach einem Monat nicht von dem Tage an, an welchem der Schuldner den Mahnbrief erhalten hat, so kündigt das Institut den Darlehensbetrag und nimmt die Subhastation vor.

Desgleichen ist das Institut in Gotha verpflichtet, die Kün-

digung eintreten zu lassen, wenn die Entrichtung der Renten und Zinsen zwei Jahre ausgeblieben ist; dem Institut in Wiesbaden steht das Recht der Kündigung zu, wenn die Zinsen etc. binnen vier Wochen nach dem Fälligkeitstage nicht bezahlt worden sind.

Die Vermeidung der sofortigen Zwangsversteigerung seitens der Uprava Fondovas ist besonders bezüglich der Landwirte notwendig, weil der Personal- und Faustpfandkredit, der zur Abwendung der Zwangsversteigerung zu Hilfe gezogen werden müsste, teils versagt (z. B. Wechselpflichtigkeit § 17 H. G. B.), teils unentwickelt ist. Ueberhaupt kommen alle schonenden Massregeln auch dem betreffenden Institute zu gute, und eine sachgemässe Verwaltung wird sehr oft den Zwangsverkauf überflüssig machen.

Die Geschäftsgebarung der Uprava Fondova seit der Reorganisation lässt sich in folgenden Zahlen darstellen:

Jahr	gegebene vor der Reorganisation	Darlehen nach der Reorganisation	Darlehen an Gemeinden	Gesamtbetrag ausstehender Kapitalien	Durchschnittsbetrag eines Darleh.	Gesamtbetrag der Neuausleihungen im Jahre	pro Kopf der Bevölkerung	pro 1 qkm d. Areals [47]
1899	24 200 152	5 343 382	—	29 543 534	unausgeführt	—	11,80	611,03
1900	20 547 046	9 015 475	182 546	29 745 067	2 935 [48]	3 854 649	11,90	616,02
1901	18 050 700	12 013 374	149 124	30 219 198	4 121	2 997 898	12,10	625,42
1902	15 863 967	14 605 886	160 378	30 630 231	4 294	2 603 758	12,25	635,05
1903	13 207 980	21 683 632	149 371	35 040 983	unausgeführt	7 077 745	14,01	727,35
1904	11 333 790	22 707 863	5 106 262	39 147 915	do.	11087290	15,60	810,77
1905	10 174 555	26 938 817	6 230 006	43 343 378	5 461	5 354 697	17,10	876,35

Aber um die Tätigkeit und die Erfolge dieser Kreditanstalt besser zu veranschaulichen, geben wir vergleichungshalber die entsprechenden Zahlen eines der deutschen Institute, nämlich

[47]) Areal 48,302,69 qkm. Einwohner 2,5 Mill.

[48]) Diese Zahl bezieht sich nur auf alte (v. d. J. 1898) Darlehen.

der Landeskreditkasse zu Kassel für die Zeit von 1885—1889, für welche uns die Daten vorliegen (nach Hecht).

Jahr	Ausstehende Kapitalien	Durchschnittsbetrag eines Darlehens Ende des Jahres	pro Kopf der Bevölkerung[49])	pro 1 qkm des Areals[49])	Gesamtbetrag der Neuausleihungen des Jahres
1885	78 137 610	1 544	87.—	7.750	5 716 528
1886	79 646 778	1 703	89.—	7.900	8 462 176
1887	82 032 336	1 856	90.—	8.136	6 592 247
1888	85 584 106	2 001	95.—	8.488	6 199 902
1889	85 651 865	2 089	96.—	8.495	4 036 000

Wie aus dem Vergleich dieser zwei Tabellen erhellt, steht die Uprava Fondova weit hinter dem anderen Institut zurück; die Tätigkeit verhält sich zu derjenigen des anderen ungefähr wie eins zu acht; hinsichtlich der Höhe des Durchschnittsbetrages der Darlehen steht die Uprava Fondova zu dem anderen Institut im Verhältnis von 2:1.

Der Grund dieser geringen Tätigkeit der Uprava Fondova ist vor allen Dingen in der Tatsache zu suchen, dass das Gebiet des Hypothekarkredits überhaupt in Serbien durch Homestead beträchtlich geschmälert ist, weil 21,04 % der Grundbesitzer, da sie nicht mehr als bis 2 Hektar Grund und Boden haben, von der Hypothekarkreditaufnahme ausgeschlossen sind, während weitere 61,14 % nicht mehr als bis 10 Hektar haben (s. S. 35). Ausserdem hemmt die Vorsicht, mit welcher die Uprava Fondova bei der Kreditgewährung wegen etwaiger Betrügereien und Verluste, die die Grundbriefe und der Stand des Hypothekenrechtes mit sich bringen (s. III. Teil) vorgehen muss, bedeutend die Erweiterung ihres Geschäftsbetriebes.

Aber bei alledem bleibt noch immer freies Feld zur Prüfung der Frage, ob die Uprava Fondova in der gewünschten Richtung zur Befriedigung des Hypothekarkredits auf dem Lande

[49]) Regierungsbezirk Kassel: Areal 10.082 qkm. Einwohner 890.000.

ihre Tätigkeit entwickelt und ob sie das Bedürfnis an Hypothekarkredit im Lande genügend deckt.

Die erste Frage, in welchem Verhältnis die Uprava Fondova städtischen und ländlichen Grundbesitz beliehen hat, ist schwer zu beantworten, da die Bücher der Anstalt nach dieser Richtung keinen Unterschied machen. Das einzige, was uns zur Verfügung steht, ist der Bericht des Volkswirtschaftsministers im Parlamente 1906.[50]) Hier erhält die bereits wahrgenommene Nichtinanspruchnahme des Kredits bei der Uprava Fondova seitens der Landwirte ihre Bestätigung, und zwar in folgenden Zahlen: von 25 Mill., die von 1898—1905 ausgeliehen wurden, entfallen 23 Mill. auf die Städte (von dieser Summe der grösste Teil, 14 Mill., auf die Hauptstadt Belgrad), dagegen auf die Dörfer nicht mehr als 2 Mill.

Im Anschluss hieran dürfte man auch auf die zweite Frage, wie die Uprava Fondova den Kreditbedarf im Lande überhaupt deckt, keine günstige Antwort geben.

Die Zahlen der bei den Gerichten eingetragenen Hypotheken überhaupt[50]) verhalten sich zu denjenigen der Eintragungen, die für die Rechnung der Uprava Fondova gemacht worden sind, folgendermassen:

Jahr	Gesamtsumme der eingetragenen Hypotheken	Eingetragene Hypotheken für Rechnung der Uprava Fondova
1900	9 226 607	3 672 093
1901	13 240 176	2 997 898
1902	14 070 103	2 592 512
1903	14 330 528	7 077 745
1904	17 062 369	6 130 493

Obgleich die Zahlen in der ersten Kolonne nicht rein vergleichbar sind, da erststellige, zweistellige etc. sowie ländliche und städtische Hypotheken von einander nicht getrennt sind, dürfte man doch mit grosser Gewissheit aus dem Verhältnis obiger Zahlen schliessen, dass die Uprava Fondova einen sehr

[50]) Annuaire statistique 1905. S. 689.

geringen Bedarf des gesamten Hypothekarkredits deckt und dass die Landwirte der Gnade der Privatkapitalisten (meistens Wucherer) überlassen sind, da es ausser diesem Institut kein anderes gibt.

Wie schädlich der Umstand, dass die Tätigkeit dieses Institutes in Serbien nur gering entwickelt ist und nicht ganz entwickelt werden kann, mittelbar auf die Entwicklung der Volkswirtschaft wirkt, erhellt schon aus der Tatsache, dass der Kredit ein modernes Bedürfnis ist und dass kein Kulturfortschritt heutzutage ohne genügende Krediteröffnung denkbar ist. Die Vernachlässigung und Verhinderung der Pflege des soliden Hypothekarkredits im überwiegend ackerbautreibenden Serbien fällt umso schwerer ins Gewicht, als gerade der langfristige Kredit seine Anwendung regelmässig in der Landwirtschaft findet, der kurzfristige aber in Handel und Industrie, was der Natur der Betriebe entspricht Bei Beurteilung des Kreditbedürfnisses der Landwirte wird im allgemeinen davon auszugehen sein, dass für kurzfristige Bedürfnisse z. B. für den laufenden Bedarf des Haushaltes und des Grundbesitzes, für den vorübergehenden Wirtschaftsbetrieb in der Regel der Personalkredit am Platze ist; dass dagegen für langfristige Bedürfnisse, bei welchen die Rückzahlung des Darlehens nur allmählich mit den fortschreitenden Erträgnissen und in längeren Zeitabschnitten möglich ist, wie für die Abfindung von Miterben, Ausstattung von Kindern, für die erstmalige Einrichtung von Immobilien — der Realkredit angezeigt erscheint.

Die Ursache der einseitigen Tätigkeit dieses Instituts bezw. der Nichtinanspruchnahme des Kredits bei ihm seitens der Landwirte ist, abgesehen von den bis jetzt angedeuteten Mängeln des Instituts selbst und der Gesetzgebung, in erster Linie in der grossen Umständlichkeit und den bedeutenden Auslagen bei der Kreditaufnahme und später zu suchen. Die Umständlichkeit wird bewirkt teils durch die schwerfällige Beschaffung von zehn Dokumenten, von denen mehrere unumgänglich nötig sind, teils durch die ungeheuer schwere Kommunikation mit dem Institut. Während in Deutschland ein ganzes Netz von Verwaltungsbehörden für das betreffende Institut tätig ist (in Wiesbaden sind Steuerrendanten Agenten des Instituts, in Weimar

die herzoglichen Rechnungsämter und die Bezirksdirektoren und Gemeindevorstände, in Braunschweig Kreisdirektionen, Stadt- und Amtsgerichte sowie die Behörden der Stadt- und Landgemeinden, manche Institute errichten daneben eigene Agenturen, so dass ein Gesuch um Gewährung eines Darlehens sowohl schriftlich als auch mündlich (Oldenburg) angebracht werden kann) — besitzt die Uprava Fondova nur sieben Filialen (frühere Kreissparkassen in Liquidation)[52]) und zwar ausschliesslich zur Einkassierung; die Darlehensgesuche sowie alle erforderlichen Dokumente müssen bei de Cenrtrale in Belgrad eingereicht werden. Dasselbe gilt von der Annuitätenzahlung in jenen Landeskreisen, wo es keine Filiale des Instituts gibt. Demgegenüber hat man in betreff der bäuerlichen Bevölkerung in Deutschland die Wahrnehmung gemacht (s. S. 15), dass sie zur Befriedigung ihrer Hypothekarkreditbedürfnisse mit Vorliebe die örtlich nahe gelegenen Kreditanstalten benutzt.

Aber nicht nur das Prinzip der Bequemlichkeit, sondern auch das Prinzip der Billigkeit der Darlehensaufnahme findet keine weitgehende Beachtung in der Einrichtung der Uprava Fondova. Ohne Rücksicht auf die Kosten, die die Beschaffung von zehn verschiedenen Dokumenten erheischt, und welche infolge der hohen Sätze im Gebührengesetze so viel betragen (s. S. 40), verlangt die Direktion von den Darlehensbewerbern zur Deckung der Spesen für die Wertschätzung und „anderes" (?) eine dem Institut vorzuschiessende Summe und zwar: für das erste Tausend 20 Din., für jedes weitere bis zehn Tausend 10 Din. und darüber hinaus je 2 Din. Diese Abgabe wird nach der Höhe der gewünschten Darlehenssumme berechnet. Von diesem Betrage entfallen auf die Taxatoren je 10 Din. für die Taxation in der Stadt und je 5 Din. für die Taxation auf dem Lande, der Rest bleibt dem Institut. Dazu kommen noch die Spesen, die die Landwirte für die Droschkenfahrt der Taxatoren aus der Stadt bezahlen müssen. Alle diese Spesen können bei Aufnahme eines Darlehens von 500 Din. bis 200 Din. betragen.[53])

Diese von der Direktion des Instituts eingeführten Kosten

---

[52]) Im Jahre 1906 gründete man noch fünf Filialen.

[53]) S. Stenogr. Berichte 1906, S. 1414.

haben zur Wirkung, dass die kleinen Grundbesitzer, insbesondere die ländlichen, indirekt gezwungen werden, von der Darlehensbewerbung Abstand zu nehmen. Bei dieser Sachlage wird das wesentlichste Ziel dieses Staatsinstituts allerdings verfehlt.

Bei deutschen Insituten dagegen darf sich nicht nur aus den für die Abschätzung dem Darlehenssuchenden anzurechnenden Beträgen kein Gewinn für die Anstalt ergeben (gestzliche Bestimmung Oldenburg), sondern es sind auch alle Gesuche an die Direktion der Anstalt und alle Verhandlungen und Ausfertigungen derselben stempelfrei (Wiesbaden), und die Eintragungen und Löschungen in den Hypothekenbüchern bezw. Grundbüchern erfolgen gebührenfrei (Oldenburg).

Aehnlich steht es damit auch bei den österreichischen Instituten. Die Nieder-Oesterreichische Landeshypothekenanstalt erwähnt in der von ihr publizierten Belehrung, dass die in den einfachsten Fällen regelmässig auflaufenden Kosten mit 4 Gulden 81 Kreuzer berechnet werden, wozu noch Stempel- und Eintragungsgebühren kommen.[54])

Dass alle Massregeln, welche bei den in Betracht gezogenen Instituten zwecks Erleichterung der Kreditaufnahme getroffen worden sind, dem Kleingrundbesitzer grössere Gelegenheit bieten, sich zu verschulden, kann man nicht leugnen. Dann wäre aber das einfachste Mittel, die Einzelnen vor der Verschuldung zu bewahren, jede Möglichkeit zur Schuldenaufnahme zu verdrängen. Aber bei der heutigen Bedeutung der Zuführung von Kredit können, wie wir oben hervorgehoben haben, für den Fortschritt der Volkswirtschaft leihweise aufgenommene Mittel nicht entbehrt werden. Schafft die Hypothekenbank nicht die Mittel, so wird die Verschuldung nicht beseitigt, aber die Bedingungen sind drückender, wenn andere Geldgeber herangezogen werden. Hier sei noch der Einwand, dass von den wenig gebildeten Klassen der Produktionskredit als Konsumtionskredit verbraucht wird, berücksichtigt. Ein ähnlicher Einwand kann sich ebenso auf das Verkaufs- und Verpfändungsrecht bezüglich des verfügbaren Vermögens erstrecken, da auch

---

[54]) S. Schiff, zur Frage der Organisation des landwirtschaftlichen Kredits in Deutschand und Oesterreich 1892.

dieses den nachteiligen Wirkungen des Leichtsinns und der mangelhaften Vorschau Tür und Tor öffnet. Ueberhaupt wird die lebenslängliche Minderjährigkeit des kleinen Mannes auf dem Lande vielfach übertrieben. Viel mehr gilt vom Kleingrundbesitzer, dass er weit leichter seine Schulden abzahlt als der Grossgrundbesitzer, wie das die Statistik überall in Deutschland gezeigt hat (L. Brentano, Agrarpolitik B. I. S. 131).

F. Reservefonds, Anteil des Staates am Reingewinn, Tantieme und Verwaltungsaufwand.

Die erzielten Ueberschüsse der Uprava Fondova werden an Reservefonds und Tantieme-Berechtigte verteilt, und der Rest fliesst der Staatskasse zu. Ueber diese Gewinnverteilung sind folgende Bestimmungen getroffen: 3 % Tantieme werden dem Direktorium, 4% dem Bankpersonal und 2% dem Bankexekutoren zu teil; vom Reste des Reingewinnes wird die eine Hälfte in den Reservefonds eingetragen, die andere gehört der Staatskasse als Anteil des Staates am Reingewinn dieses Institutes. Wenn der Reservefonds seine bestimmte Höhe von einer Million erreicht hat, gehört der ganze Ueberschuss dem Staate.

Der Reingewinn der Uprava Fondova und die Verteilung desselben sowie die Verwaltungskosten gestalten sich in der Zeit nach der Reorganisation wie folgt:

Jahr	Reingewinn	Tantieme	Anteil des Staates	Reserve-fonds	Verwaltungs-kosten
1899	564 672	50 820	256 925	256 925	137 051
1900	812 381	73 114	369 633	369 633	159 973
1901	559 113	50 320	254 369	254 369	176 748
1902	458 920	41 302	403 507	14 110	187 297
1903	493 651	39 568	400 082	—	205 882
1904	410 415	36 957	373 478	—	210 792
1905	436 351	39 271	397 080	—	230 538

Auffallend gross ist der Reingewinn dieses Institutes. Wäh-

rend deutsche Institute weit kleinere Reinerträge erzielen (z. B. im Jahre 1889 nach Hecht a. a. O. das Braunschweigische Leihhaus $^{9}/_{20}$ %, die Bodenkreditanstalt in Oldenburg (1888) $^{3}/_{10}$ %, die Landständische Bank in Bautzen und die Gothaer Landeskreditanstalt ½ %, die Altenburger Landesbank $^{3}/_{5}$ % und die Landeskreditanstalt in Meiningen $^{1}/_{4}$ %), beträgt der Reingewinn der Uprava Fondova durchschnittlich 1 % der ausgeliehenen Kapitalien. Der Grund dieser Erscheinung ist vor allem in dem grossen Unterschied zwischen Aktiv- und Passivzinsen, welcher weit über die notwendige Risikoprämie hinausläuft, zu suchen. Die Verluste dieses Instituts betrugen auf die seit der Reorganisation gewährten Darlehen durchschnittlich nicht mehr als $^{4}/_{100}$% (Gesamtbetrag der Verluste von 1899—1905 macht 17 634,26 Frcs.). Da die Uprava Fondova ohne Konkurrenz ist, so konnte sie ihren Aktivzinsfuss andauernd hoch halten, was allerdings nicht ohne Einfluss auf die Erhaltung eines teueren Hypothekarzinsfusses im Lande gewesen war. In Bezug auf den Verwaltungsaufwand, welcher nach dem Schuldbestand berechnet, durchschnittlich $^{2}/_{5}$ % beträgt, übertrifft die Uprava Fondova auch diejenigen der deutschen Institute, welche am teuersten verwaltet werden. (1889 nach Hecht a. a. O.: Landeskreditanstalt in Meiningen $^{3}/_{10}$ %, Landständische Bank in Bautzen $^{1}/_{5}$ %, dagegen Hannover'sche Landeskreditkasse, Altenburger Landesbank und Bodenkreditanstalt in Oldenburg gegen $^{3}/_{20}$ % und Landeskreditkasse in Weimar $^{1}/_{10}$ %).

Die erzielten Ueberschüsse von den Instituten in Wiesbaden, Hannover, Kassel u. a. werden zur Bildung des Reservefonds verwendet. Für das Institut in Hannover besteht noch eine Spezialbestimmung, dass $^{2}/_{12}$% jedes Darlehens dem Administrationsfonds und $^{1}/_{12}$ % jedes Darlehens dem Reservefonds gutgeschrieben werden. Nur selten trifft man bei deutschen Instituten, dass die Ueberschüsse, soweit sie nicht zur Ansammlung eines Reservefonds verwendet werden, der Staatskasse zufallen. (Rudolstadt, Altenburg, Meiningen; bei dem letzteren „insofern mit Zustimmung des Landtags darüber nicht anderweitig bestimmt wird"). Das Leihhaus in Braunschweig hat keinen Reservefonds, und alle Reinerträge fliessen in die

Staatskasse. Beim Institut in Bautzen verden die Ueberschüsse teils zur Verstärkung des Reservefonds und der Spezialreserve verwendet, teils zu gemeinnützigen Zwecken, zu Gunsten der Landkreisgemeinden an die Landkreiskasse abgegeben.

Die Feststellung der Höhe des Reservefonds wie bei der Uprava Fondova auf eine Million ist bei anderen Instituten nicht gebräuchlich. Die Bedeutung eines solchen stagnierenden Reservefonds sinkt mit der zunehmenden Tätigkeit des Instituts. Er machte 1902: 1,92 %; 1903: 1,7 %; 1904: 1,55 %; 1905: 1,4 % der aufgenommenen Kapitalien aus.

Am häufigsten ist bei den deutschen Instituten nur der Prozentsatz, in dem sich der Reservefonds zu den Verbindlichkeiten des Instituts verhalten soll, bestimmt. Die obere Grenze dieses Fonds bewegt sich bei den Landeskreditkassen in Kassel und Hannover bis 5 %, bei derjenigen in Wiesbaden bis 3 % der aufgenommenen Kapitalien. Dieser Prozentsatz soll in Rudolstadt zwei und in Oldenburg „mindestens" fünf betragen. Für die Institute in Sondershausen und Weimar ist die Höhe des Reservefonds überhaupt nicht begrenzt. Der Reservefonds der Landesbank in Altenburg erhält jährlich $^1/_5$ aus dem Reingewinn der Bank bis auf weitere Vereinbarung.

Das Kapital des Reservefonds der Uprava Fondova lautet auf Gold und wird in serbischen zinstragenden Staatspapieren und Aktien der Serbischen Nationalbank angelegt. Aehnlich müssen die Beträge des Reservefonds der Landeskreditkasse in Kassel, Hannover und Wiesbaden in Wertpapieren belegt werden; wie in verzinslichen Schuldverschreibungen der öffentlichen Körperschaften (Reich, Bundesstaat, Provinz) und in Schuldverschreibungen, deren Verzinsung von dem deutschen Reich oder von einem deutschen Bundesstaat gesetzlich garantiert ist. Dagegen dient bei anderen Instituten dieser Fonds als Betriebsfonds (Altenburg, Weimar etc.).

Die Frage, in welchen Wertpapieren der Reservefonds der Uprava Fondova unterzubringen ist, ist mit Rücksicht darauf, dass dieses Institut Direktion der öffentlichen Fonds und Verwalter der Mündelgelder ist, prinzipiell zu lösen. Dieser Fonds dient „in erster Linie" zur Deckung des Verlustes, den das In-

stitut im Laufe seiner Tätigkeit eventuell hat, aber nichtsdestoweniger wird dieser Fonds auch im Falle eines Krieges oder irgend einer Krisis benötigt, da dann bekanntlich alle Zahlungen in Stockung geraten; er muss dann zur Entrichtung von Pensionen sowie zur Bezahlung des Zinses an die Mündel beitragen. Ein Mündel, eine Witwe oder ein Pensionsempfänger überhaupt ist ausschliesslich auf den Zinsertrag bezw. auf die Pension angewiesen, und bare Vorräte zu dem Zwecke in der Kasse zu halten, wäre freilich ein Fehler. Aus diesem Grunde darf der Reservefonds der Uprava Fondova nur aus solchen Wertpapieren bestehen, die falls eine Krisis ausbricht, nicht grossen Herabsetzungen des Kurswertes unterliegen, damit Verluste bei notwendigem Verkauf dieser Papiere vermieden bezw. bei Verpfändung derselben grössere Summen erzielt werden.

Die Anteilnahme des Staates am Reingewinn des betreffenden Instituts kommt, wie wir oben gesehen haben, selten vor. Ein moderner Staat ist berechtigt und verpflichtet, soviel wie möglich zur Erleichterung und Verbreitung eines soliden Kredits beizutragen, mag er auch ein Opfer bringen, und deshalb ist das Anteilrecht des serbischen Staates am erzielten Gewinne der Uprava Fondova als eine Vergütung für die Bürgschaft oder für die aufzubringenden Millionen (ungefähr zehn), die wegen der schlechten Verwaltung dieses Instituts vor 1898 verloren gegangen sind, schwer zu verteidigen. Die staatliche Haftung kommt erst an zweiter Stelle hinter der des Reservefonds und anderen Vermögens des Instituts und ferner ist es ganz und gar ungerechtfertigt, dass die Verluste infolge der Nachlässigkeit des ganzen Staates einer geringen Zahl heutiger und zukünftiger Schuldner in Form der Zinsfussteuerung zur Last fällt.

Bei einer vom Staate geleiteten Hypothekenanstalt ist die Tantiemenverteilung sonst sehr selten zu treffen. Dagegen ist sowohl das Direktorium als auch das Bankpersonal der Uprava Fondova berechtigt, gewisse Tantieme zu beziehen. Nebenbei sei erwähnt, dass sowohl ihr Direktor als auch ihre Beamten die Eigenschaft von Staatsbeamten haben. Von deutschen Instituten ist bei der Landständischen Bank in Bautzen eine Tantieme der Beamten von 25 % des Reinertrages vorgesehen.

Ob und welchen Anteil der Vorsitzende des Bankdirektoriums an der Tantieme haben soll, ist bei dessen Anstellung zu bestimmen.

Die bestehende Tantieme der Vorstandsmitglieder der Uprava Fondova kann auf dieselben von Einfluss sein. Sie könnte auf die Art der Aufstellung der Bilanz, wenn keine unparteiliche Kontrolle existiert, einen schädlichen Einfluss üben, sowie die nötige Gründung von Filialen und eine Vermehrung des notwendigen Personals hemmen und schliesslich die Nichtherabsetzung des Zinsfusses für das Aktivgeschäft verursachen etc.

Zur Rechtfertigung der bestehenden Tantieme käme anderseits der Umstand in Betracht, dass es keine konkurrierende Pfandbriefanstalt gibt, weshalb ohne Tantiemen eine gewisse Schwerfälligkeit der Geschäftsführung drohen könnte. Jedenfalls sind aber dann strenge Vorschriften über die Rechnungslegung unentbehrlich.

G. Finanzielle Beziehungen zwischen dem Staat und der Uprava Fondova.

Ein früheres Uebel, dass nämlich die Uprava Fondova als eine Abteilung der Staatskasse von den Privaten betrachtet und von der Regierung behandelt wurde, ist durch die Reorganisation dieses Instituts beseitigt worden. Auch die einstweilige Zurückbehaltung und Benutzung von Beträgen, die der Uprava Fondova gehören, ist gesetzlich untersagt, so dass die betreffenden Staatsorgane, die sich dies erlauben, nach Ablauf eines Monats vom Tage, an dem sie eine gewisse Summe an das Institut zu übergeben haben, 12 % Zinsen an dasselbe bezahlen müssen.

Will die Regierung ein Darlehen von der Uprava Fondova aufnehmen und auf diese Weise das Institut für andere öffentliche Zwecke benutzen, so muss sie vorher die Genehmigung des Parlaments einholen.

Die Beziehungen des Staates als Schuldner der Uprava Fondova haben sich seit 1898 folgendermassen entwickelt:

Schulden des Staates	1899	1900	1901	1902	1903	1904	1905
I. Finanzministerium für 5% Staatsanleihe auf Grund der Pfandbriefe Uprava Fond	9 795 500	9 568 000	9 329 500	9 079 000	8 816 000	8 540 000	8 250 500
II. Darlehen zwecks Anschaffung von Nahrungsmitteln	—	—	—	—	—	—	1 812 074
III. Laufende Rechnung der Staatshauptkasse	1 199 594	261 444	1 087 535	1 402 989	2 736 153	3 209 140	2 903 989

Die ersterwähnte Schuld rührt aus dem Jahre 1886 her, als der Staat in der Weise eine Anleihe von 12 Mill. Frcs. machte, dass er Pfandbriefe der Uprava Fondova in diesem Betrage an die Berliner Handelsgesellschaft verkaufte. Zur Tilgung dieser Anleihe dienen die Zinserträge des Sanitäts- und Schulfonds. Ein zweites Darlehen nahm der Staat auf zwecks Anschaffung von Nahrungsmitteln für die infolge der Missernte im Jahre 1904 Hungerleidenden. Zur Sicherung dieses Darlehens dienen dem Institut Staatskassenschuldscheine. Der Zinssatz ist 5 % und die Frist zur Rückzahlung drei Jahre. Die Schuld der Staatshauptkasse fängt an mit der Liquidation der Geschäfte der Kreissparkassen und der Uprava Fondova von 1898. Diese Schuld wird jedes Jahr teils durch den dem Staate gehörenden Teil des Reingewinns, teils durch die im Budget zu diesem Zwecke bestimmte Summe gedeckt.

Durch Gesetz vom 31. März 1904 wurde die Uprava Fondova ermächtigt, ein dem Staate zum Eisenbahnbau nötiges Darlehen zu gewähren. Die zur Deckung der Annuitäten nötigen Summen sollen durch einen allgemeinen Steuerzuschlag und die Einkünfte dieser Bahnen beigetrieben werden. Ausser diesen durfte das Institut andere einzuführende Einkünfte zur Garantie annehmen und Hypothekenbestellung auf die belehnten Strecken verlangen.

Von diesem Gesetze hat die Regierung noch keinen Gebrauch gemacht, weil das Institut nicht in der Lage war, aus gewöhnlichen Quellen die erforderlichen Millionen zu liefern.

Der Gedanke des erwähnten Gesetzes ist an und für sich begreiflich. Der Staat baut Eisenbahnen mit den Kapitalien, die unter günstigen Bedingungen zu bekommen sind. Die Hypothekenrechte an diesen Bahnen vertraut er einer inländischen Bank an, welche nicht auf Aktien gegründet ist, die auch in Serbien feindliche Hände geraten können, und die Explotation behält er in eigener Regie. Allein die Inanspruchnahme der Uprava Fondova zu solchen Zwecken ist, mit Rücksicht darauf, dass Serbien an einer für das moderne ökonomische Leben schweren Krankheit, nämlich dem Mangel an Kapitalien, leidet, nur dann zu billigen, wenn die Uprava Fondova imstande ist, die erforderlichen Summen gegen Kündigung gesichert im Auslande zu bekommen ohne schädliche Wirkung auf den Kredit, den sie ausserhalb der Grenzen Serbiens geniesst.

Die Darlehensgewährung an den Staat entspricht überhaupt nicht der Aufgabe der öffentlichen Hypothekenanstalten und wirkt fast ohne Ausnahme hemmend auf ihre Tätigkeit. Wenn es aber unvermeidlich wird, dass sie dem Staate Kredit eröffnen, dann sollten solche Darlehen auf möglichst kurze Zeit und nicht in Form der Annuitätendarlehen gegeben werden, weil andernfalls die Anstalt das Kapital entbehrt; ausserdem müssten die entliehenen Beträge verhältnismässig klein sein, damit sie nicht die Nachfrage nach Pfandbriefen übersättigen und dadurch ihren Kurs schlecht beeinflussen sowie den Geschäftsgang der Anstalt beeinträchtigen.

Sollen die zur Tilgung der vom Staate aufgenommenen Darlehen nötigen Einkünfte und zur Garantie dienenden Objekte genau bestimmt werden? Nicht nur bei der Uprava Fondova,

sondern auch bei manchen deutschen Instituten sind gewisse Bestimmungen in dieser Richtung getroffen. Der Landesbank in Altenburg ist die Gewährung von Darlehen an den Sachsen-Altenburgischen Staat ohne Pfandsicherheit nicht gestattet. Obgleich die Bestimmung der speziellen Fonds eine ausgezeichnete Wirkung auf den Gesetzgeber ausübt, indem sie ihn zu gleicher Zeit mahnt, wenn er ein Darlehen aufnimmt, auch die nötigen Quellen zur Deckung der Annuitäten zu sichern, so äussern sich doch die Autoren prinzipiell dagegen, weil dem Gläubiger kein Mittel zur Verfügung stehe, mit dem er den Staat zwingen könne, sein Versprechen zu erfüllen.[55]) Dazu spricht gegen die speziellen Fonds noch der Einwand, dass sie der Durchführung der allgemein erstrebten formellen Einheit des Staatsbudgets und der fiskalischen Kasseneinheit entgegenstehen.

Aber abgesehen von diesen richtigen Gesichtspunkten, ist es für eine öffentliche Hypothekenanstalt nötig, sowohl die Einkünfte als auch die dafür haftenden Objekte zu bezeichnen. Dem Staate stehen in solchem Falle nicht Rentiers gegenüber, sondern eine Bank, die wieder ihre Gläubiger hat. Wie Leroy-Beaulieu selber bemerkt: „ces affectations spéciales de la part d'Etat en detresse ne pourraient avoir qu'un effet utile, ce serait d'établir un classement parmi les créanciers de diverses dates et de donner aux participants à certains emprunts un droit de préférence relativement aux participants aux emprunts ultérieurs. Dans cette limite, ces hypothèques pourraient n'être pas absolument vaines",[56]) und diese Tatsache wirkt hoffentlich stärkend auf das Vertrauen, das die Bank geniesst.

H. Buchungswesen.

Ihre Bücher führt die Uprava Fondova nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung. Seitenzahl und Besitzer der Bücher werden vom Volkswirtschaftsministerium bestätigt. Diese veraltete Methode, Buchungsunrichtigkeiten vorzubeugen, hat die moderne Gesetzgebung verworfen; in Serbien ist sie für die Uprava Fondova aus dem H. G. B. übernommen.

---

[55]) Leroy-Beaulieu, Traité de la science des finances T. II, p. 352.
[56]) Leroy-Beaulieu, a. a. O. T. II, p. 374.

Bilanz, Verlust- und Gewinnkonto stellt der Vorstand am Ende des Kalenderjahres fest und übergibt sie dem Aufsichtsrat zur Kontrolle. Den Gutbefund des Ausichtsrates kontrolliert in letzter Instanz der Rechnungshof. Auch der Oeffentlichkeit wird der Zustand der Uprava Fondova nicht entrückt (seit der Reorganisation). Jeden Monat muss sie ihren Zustand in der offiziellen Zeitung „Srpske Novine" mitteilen, ebenso eine beglaubigte jährliche Bilanz und ein Verlust- und Gewinnkonto (s. Art. 99 und 107).

Dem Rechnungswesen hat der Gesetzgeber viel zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt. Nach welchem Werte sämtliche Vermögensgegenstände bei der Aufstellung von Inventur und Bilanz anzusetzen sind; ob Abschreibungen dabei vorzunehmen sind, was in der Bilanz und in dem Verlust- und Gewinnkonto besonders anzugeben ist; wie das Agio bezw. Disagio der Pfandbriefe zu buchen ist — darüber sagt der Gesetzgeber nichts. Bei solcher Sachlage wollen wir uns an die Jahresberichte und die Praxis des Instituts selbst wenden und in Betracht ziehen, wie das Direktorium diese Freiheit aufgefasst hat.

Bei der Ansetzung des Wertes der einzelnen Bestandteile der Aktiva in der Bilanz könnte entweder der Wert, welcher den Aktiven am Schlusse des Kalenderjahres, das mit dem Geschäftsjahr zusammenfällt, für welches die Bilanz aufgestellt wird, tatsächlich zukommt, der sogenannte Schlusswert, in Frage kommen, oder der Preis, für welchen die Aktiva angeschafft bezw. hergestellt worden sind, der sogenannte Erwerbswert. Die Wahl zwischen diesen Möglichkeiten wurde von der Uprava Fondova verschieden getroffen. Bei der Aufstellung der Bilanz für das Jahr 1900 hat der Verwaltungsrat entschieden, die Wertpapiere des Reservefonds nach ihrem Erwerbswerte aufzunehmen.[57]) Diese Entscheidung blieb in Kraft bis 1904, wo der Vorstand dazu kam, den Schlusswert in Anwendung zu bringen. Die Versuchung war jedenfalls gross, weil der Schlusswert viel höher war als der Erwerbswert. Es könnte die Frage entstehen: ob eine von beiden Entscheidungen nicht etwa auf einer Analogie begründet wäre. Dies ist nicht der Fall. Das veraltete serbische H. G. B. von 1860 enthält gar nichts

[57]) S. Trg. Glasnik, Jahrgg. XV. Nr. 36.

davon. Wenn man sich nach der Praxis anderer Banken umsieht, bemerkt man, dass der Erwerbswert berücksichtigt wird; und der Schlusswert nur dann, wenn er niedriger als der Anschaffungswert ist oder dass der Preisunterschied in einem Kursdifferenzkonto zum Ausdruck kommt. Die oben genannte spätere Methode den Schlusswert, wo er höher ist zu Grunde zu legen, lehnte der Rechnungshof ab, indem dem Vorstande zum Vorwurf gemacht wurde, er habe dadurch grössere Tantieme beziehen wollen, weil der Reservefonds durch die Kursdifferenz über eine Million erhöht würde.[58]) Unsere Meinung ist, dass die Uprava Fondova in Bezug auf die Wertpapiere aus diesem Fonds, solange die Tantieme besteht, am besten handelte, wenn sie weder den einen noch den andern Wert ständig für massgebend erklärte, sondern jeweils den kleineren von beiden. Jener Einwand, der sich dieser Methode der Bilanzaufstellung gegenüber in der Wissenschaft geltend macht, wonach auch eine Bilanz mit zu niedrigen Wertangaben eine gefälschte Bilanz sei,[59]) trifft nicht den Fall, wo aus Zweckmässigkeitsrücksichten so verfahren werden muss.

Anlagen und sontige Gegenstände, die dauernd zum Geschäftsbetrieb dieses Instituts bestimmt sind, wurden herkömmlich nicht zu dem Anschaffungspreis angesetzt, sondern zu einem geringeren, nach der Abschreibung eines Abnutzungbetrages erhaltenen Werte. Die Bank hat deshalb so gehandelt, weil der Gesetzgeber ausdrücklich nur die Gründung des Reservefonds erlaubt hat, weshalb man glaubte, dass der Erneuerungsfonds nicht errichtet werden dürfe. Dieser Umstand schien manchen Vorstand davon zu entbinden, die Abschreibungen überhaupt vorzunehmen, wozu er nachträglich durch den Rechnungshof gezwungen wurde. Erst in der Bilanz für 1905 wurde zwangsweise ein Erneuerungsfonds gegründet (Betrag 10 000 Frs.).

Wie wird das sogenannte Pfrandbriefagio und -disagio gebucht?

Unter Pfandbriefagio versteht man den Gewinn, der bei einem Verkaufe von Pfandbriefen über pari erzielt wird; unter Pfandbriefdisagio den Verlust, der bei dieser Operation unter

[58]) Stenogr. Berichte 1906 S. 1441.
[59]) Cossak, Handelsrecht, S. 600.

pari entsteht und dem Schuldner aufgebürdet wird. Beides kommt hauptsächlich dann vor, wenn die von der Bank versprochenen Pfandbriefzinsen nicht dem zu der Zeit auf dem Geldmarkte herrschenden Zinssatz entsprechen. Der Kurswert der Pfandbriefe wird also beeinflusst durch die Höhe des Marktzinssatzes, mit dem er umgekehrt steigt und fällt. Näher betrachtet, erweisen sich diese Kursverluste bezw. Kursgewinne als scheinbare Resultate. Im Falle der über pari verkauften Pfandbriefe wird ein Teil des Mehrerlöses durch die höheren Zinsen nach und nach den Pfandbriefgläubigern zurückgegeben. Umgekehrt, unter pari abgegebene Papiere bringen mit sich, dass der Verlust durch die niedrigeren Zinsen dem Institut vergütet werden. Deshalb sind Agio und Disagio auf mehrere Jahre verteilt zu buchen. Sind die Pfandbriefe zu einem geringeren Betrag als dem Nennwert emittiert und die Verlustkosten den Schuldnern auferlegt worden, so dürfte in die Aktiven der Bilanz ein Bruchteil des Mindererlöses aufgenommen werden; von dem Mindererlös wäre der Gewinn abzuziehen, den das Institut durch den Rückkauf von Pfandbriefen zu einem geringeren Betrag als dem Nennwert erzielt hat. Der so in die Bilanz eingestellte Aktivposten müsste jährlich zu einem gewissen Bruchteil (z. B. 1/4) abgeschrieben werden. Sind dagegen Pfandbriefe zu einem höheren Betrage als dem Nennwert ausgegeben worden, so wäre der Mehrerlös, soweit er einen gewissen Prozentsatz des Nennwertes übersteigt, in die Passiven der Bilanz einzustellen. Das Institut dürfte über ihn während der Jahre, für welche die Rückzahlung der Pfandbriefe ausgeschlossen ist, alljährlich nur zu einem der Zahl dieser Jahre entsprechenden Bruchteile verfügen. Die Verfügung wäre auszuschliessen, solange ein Mindererlös als Aktivposten in der Bilanz steht.[60]) Derartige Buchung wäre unbedingt empfehlenswert, solange bei der Uprava Fondova die Tantieme besteht, weil nach der bisherigen Praxis, das Agio dem Geschäftsgewinn des betreffenden Jahres zugeschrieben wurde. Tut man dies, dann wird bessere Garantie für die Richtigkeit der Zinssatzauswahl von Pfandbriefen seitens des Direktoriums gegeben werden.

Dagegen sollen die Kosten der Pfandbriefausfertigung, da

[60]) S. deutsches Hypothekenbankgesetz vom 18. Juli 1899 §§ 25, 26.

sie gering sind, in demselben Jahre ganz gedeckt werden und nicht etwa, wie es bei der Uprava Fondova bis jetzt gewöhnlich geschah, teilweise und zwar zu einem kleinen Teil oder wie es der Fall in Bilanzen für 1903 und 1904 war und zwar ohne sogar teiweise Deckung. Dasselbe gilt von allen kleineren Ausgaben, die sehr oft in Bilanzen dieses Institutes in Aktiva eingesetzt werden (Gründungsspesen etc.).

Um ein übersichtliches Bild der einzelnen Bestände zu erlangen, enthalten die Bilanzen der Uprava Fondova in getrennten Posten folgende Gesamtbeträge: den Gesamtbetrag der Hypotheken und der an die öffentlichen Körperschaften gewährten Darlehen; den Betrag aller umlaufenden Pfandbriefe nach dem Nennwerte berechnet (da alle bis jetzt ausgegebenen Pfandbriefe gleich verzinslich sind, so bilden sie nur einen Posten); den Betrag der Deckungsobjekte, die sich in Gewahrsam des Kassierers befinden. Dann sind angegeben: die einzelnen Aktivbestände an Gold und Silber, an Grundstücken, die auf dem Wege der Subhastation dem Institut zugefallen sind und an einem eigenen Bankgebäude (zusammengerechnet) an rückständigen Hypothekenzinsen alter (vor der Reorganisation) und neuer Darlehen.

Im Verlust- und Gewinnkonto sind in getrennten Posten ersichtlich gemacht: die Gesamtbeträge der im Geschäftsjahre eingegangenen Hypothekenzinsen, Strafen und sonstigen Leistungen der Schuldner; als Gegenposten der Gesamtbetrag der in einem Jahre gezahlten Pfandbriefzinsen und Zinsen für andere aufgenommene Kapitalien.

Die Geschäftsberichte der Uprava Fondova wurden bis jetzt lediglich mit Rücksicht darauf ausgearbeitet, dass dieses Institut Direktion der öffentlichen Fonds ist, weshalb hauptsächlich der Zustand dieser Fonds dargelegt wird. Dagegen fehlt die von deutschen Instituten so gepflegte und besonders für ein Staatsbodenkreditinstitut so notwendige Statistik der Geschäftstätigkeit in den Berichten unseres Instituts ganz.

Das Ziffernmaterial, das die deutschen Institute in ihren Geschäftsberichten erscheinen lassen, erstreckt sich insgesamt auf folgende Punkte (nach Hecht a. a. O. B. I. Statistik der Geschäftstätigkeit einzelner Institute):

1. Anzahl und Betrag der Darlehen und Einteilung derselben:
   a) nach dem Zinsfuss,
   b) in amortissable und nichtamortissable,
   c) in Hypotheken- und Korporationsdarlehen;
2. die Beträge, die auf Hypotheken an ländliche und auf solche an andere Grundstücke fallen:
3. die Zahl der Zwangsversteigerungen, welche in dem Geschäftsjahre auf Antrag der Bank bewirkt worden sind;
4. die Zahl und der Gesamtbetrag der Rückstände an den von Hypothekenschuldnern zu entrichtenden Zinsen eines jeden Jahres; sowie die Verluste in diesem Jahre;
5. der Gesamtbetrag der im Geschäftsjahre erfolgten Rückzahlungen auf die Hypotheken;
6. die Beschränkungen, welchen sich die Institute hinsichtlich der Rückzahlung der Hypothekenpfandbriefe unterworfen haben, getrennt nach den einzelnen Gattungen der Hypothekenpfandbriefe;
7. Mehrerlös und Mindererlös, welche in dem Geschäftsjahr durch die Ausgabe von Pfandbriefen zu einem höheren oder niedrigeren Betrag als dem Nennwert entstanden sind, sowie die Beträge der emittierten und eingelösten Pfandbriefe.

Lebenslauf von Dr. Velizar J. Mitrović.

Am 27. Oktober 1879 wurde ich zu Belgrad geboren. Nachdem ich das Maturitätsexamen im Jahre 1898 bestanden hatte, bezog ich die Belgrader Hoch-Schule, wo ich nach den vorgeschriebenen vier Jahren die juristisch-ökonomische Fakultät absolvierte. Hierauf trat ich in Staatsdienst, indem ich beim Belgrader Handelsgericht angestellt wurde. 1903 kam ich nach Deutschland zwecks Fortsetzung der Studien im Bankwesen, Um der Sache näher zu treten, hörte ich Vorlesungen an der Handels-Hochschule zu Leipzig, wo ich nach viersemestrigem Studium (1905) die Diplomprüfung bestand. Darauf immatrikulierte ich mich an der Universität dortselbst. Nach Ablauf eines Semesters bezog ich die Münchener Universität, wo ich mich seit Herbst 1905 befinde.

An dieser Stelle erlaube ich mir den Herren M. Petrović, Vorsitzenden der Steuerdirektion a. D., A. Stejskal, Hauptsekretär der Uprava Fondova und meinem lieben Freunde J. Novitović, Gymnasial-Professor, die mir alle bei der Beschaffung des Materials über Uprava Fondova freundlichst zur Seite stan-
~~fuss für Aktiva- und Passivkapitalien ist gleichfalls bei den meisten~~
den, sowie dem geschätzten Direktorium dieses Instituts, das die Herausgabe dieser Arbeit subveniert hat, meinen verbindlichsten Dank auszusprechen.